



Aalborg Universitet

AALBORG UNIVERSITY  
DENMARK

## Teknologisk fremsyn

Sørensen, Esben Munk

*Published in:*  
Landinspektoeren

*Publication date:*  
2018

*Document Version*  
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

*Citation for published version (APA):*  
Sørensen, E. M. (2018). Teknologisk fremsyn. *Landinspektoeren*, 60(4), 20-23.

### General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at [vbn@aub.aau.dk](mailto:vbn@aub.aau.dk) providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.



September 2018

4

# Land inspektøren

- Overvældende opbakning til jubilæumsfejring
- **STORT TEMA OM PROFESSIONSJUBILÆET:** 250 år med *ret* og *rum* i samfundets tjeneste
- **EKSPPROPRIATION:** Betænkning fokuserer på (endnu) bedre retssikkerhed
- **PRIVATE FÆLLESVEJE:** Ny bekendtgørelse forholder sig mere til jura end til virkeligheden



60. årgang

	SPS585 GNSS antenne	SPS986 GNSS antenne
TSC7 Controller <b>NV!</b>	104 995,-	164 995,-
T10 Tablet <b>NV!</b>	99 995,-	159 995,-
Site Mobile	69 995,-	129 995,-

**SLÅ TIL NU!  
KAMPAGNEPRIS**

**SITECH**  
SITECH DANMARK  
Tel: 7025 4414  
www.SITECH.dk

**Trimble**  
Autoriseret Forhandler

*Vil du vandre i Nordby Bakker eller  
nyde Marielysts sandstrande?*

*Så lej et af ALF's sommerhuse på Samsø eller Falster.*

*Tjek landinspektøren.dk under Fordele*





26



## 6 Stort jubilæumstema: 250 år med ret og rum i samfundets tjeneste

Esben Munk Sørensen viser i en samling af artikler vej gennem de 250 år med fokus på landinspektørprofessionens rolle og betydning – og med kig på både nutiden og ud i fremtiden.

## 26 Fejret med manér

Fotokavalkade med indtryk fra det store jubilæumsarrangement i Aalborg.

## 32 Ændringer af planloven på vej

I løbet af juli-august har en række planlovsændringer været sendt i høring. Bliv opdateret her, hvis du har misset lovforslaget i sommervarmen.

## 34 Betænkning kan gøre godt system endnu bedre

Ekspropriation: Få en oversigt over Ekspropriationsudvalgets anbefalinger samt reaktioner herpå fra tre landinspektører, der beskæftiger sig indgående med området.

## 38 Ny bekendtgørelse sikrer kun delvis sammenhæng

Der er fortsat ikke entydig sammenhæng mellem regelsættene om private fællesveje i bekendtgørelse om matrikulære arbejder og privatvejsloven. Ny bekendtgørelse forholder sig mere til jura end til virkeligheden.

## 40 Hvordan dokumenterer man noget, man ikke har?

Ejendomsjura: I byer skal man ikke betale udgifter til istandsættelse af private veje, hvis man ikke har vejret til vejen. Det kan være vanskeligt at godtgøre. Og er det egentlig ikke mere relevant og operationelt at lægge vægt på, om ejendommen faktisk bruger vejen?

## 42 Nye afgørelser i relation til fast ejendom

Der kommer løbende nye interessante afgørelser fra domstolene. Her omtales tre afgørelser om hhv. habitatdirektivet, værditabsordningen og erstatning efter grundlovens § 73 som på hver sin vis er centrale for landinspektører, der arbejder med rådgivning eller administration i relation til fast ejendom.

### • LANDINSPEKTØREN

Nr. 4 / september · 2018  
60. årgang

5



### Kort og godt

4 Leder: Til lykke – til os alle!

5 Kort nyt

31 Noter om arealadministration

46 FoFoDaLa Nyt

47 Bestyrelsen Plus

48 Nyt job:  
Morten Gade Overgaard

49 Efteruddannelse  
og medlemsnyt

51 Klumme: Af data er du  
kommet – som data skal  
du for altid bestå

## Til lykke – til os alle!

**JA, DET KOM** i avisen og i TV med – 250 år i samfundets tjeneste passerer ikke ubemærket hen.

I 250 år har landinspektørprofessionen optrådt i brændpunktet af betydningsfulde samfundsmæssige udviklings- og omstillingsprocesser, og har været med til at forme Danmark gennem varetægelse af basale infrastrukturelle opgaver, som skaber grundlaget for vitale funktioner i samfundet, ikke mindst sikkerheden omkring ejendomsretten. Hvad er dit, og hvad er mit. Som rektor Per Michael Johansen metaforisk formulerede det i sin tale til jubilæumsfesten i CREATE-bygningen i Aalborg, så er landinspektørerne Danmarks kortets linjevogtere.

Der tilfaldt professionen mange store og rosende ord fra såvel ministeren, borgmesteren, rektoren og direktøren under den formelle reception. Stig Enemarks causerende og eftertænk-somme festtale gav et kalejdoskopisk indblik i landinspektørprofessionens udvikling i fortid, nutid og fremtid samtidig med, at den gav et udsyn i forhold til landinspektørernes rolle i realisering af FN's verdensmål for bæredygtig udvikling.

Så I kan roligt ranke ryggen, kære kollegaer – I bidrager lokalt og nationalt til bæredygtig udvikling ved helhedsorienterede løsninger i kraft af jeres juridiske, tekniske og designmæssige kompetencer vedrørende fast ejendom. Det kan næppe udtrykkes bedre end journalist Morten Appel gør det i Nordjyske søndag den 26. august 2018 i en artikel under overskriften "Retten og rummet" og med Esben Munk Sørensen som hovedkilde: "Landinspektører har fra starten ikke kun skulle være eksperter i opmåling af "rummet", men også være forstandige på ejendomsjura og ejendomsøkonomi, altså retten med stort R, og dermed kunne de både forsvare ejendomsretten og udføre ejendomsændringer på stedet. Den dobbeltkompetence er kendetegnende for den danske landinspektørs profil."

Vi har imidlertid også en fællesopgave i at fortælle historien om landinspektørernes virksomhed til vores omverden, så "Befolkningen fatter Omfanget og Betydningen af hans (m/k – red.) Arbejde", for nu at citere min forgænger Ludvig Schmidts

formandsberetning på landinspektørernes ordinære general-forsamling i 1917.

Derfor har foreningen i anledning af 250-året udgivet en jub-læumspublication, som kortfattet fortæller om landinspek-tørernes historie og nutid, og om professionens 360 graders arbejdsmarked. Fortællingen er om os selv og fortalt af os selv i en journalistisk bearbejdet publikation, der er målrettet vores omverden.

Lad os i fællesskab udbrede fortællingen om landinspek-tørprofessionen, så landinspektørerne kan sætte sine spor også i de næste 250 år. Det skylder vi vores forgængere, det skylder vi os selv, det skylder vi nationen. Intet Danmark uden landinspektører.

**TIL LYKKE TIL OS ALLE MED DE 250 ÅR.**

*Torben Juulsager*



**Landinspektøren**  
Nr. 4 / september 2018  
60. årgang

Artiklerne i 'Landinspektøren' står for den enkelte skribents egen regning og er ikke nødvendigvis udtryk for DdL's holdning. Gengivelse af artikler fra 'Landinspektøren' er kun tilladt efter aftale med redaktøren.

**Udgiver:**  
Den danske Landinspektørforening (DdL)  
Kalvebod Brygge 31-33  
1780 København V  
Tlf. 3886 1070  
E-mail: ddredaktion@ida.dk  
landinspektoren.dk

**ISSN nr.:**  
ISSN 1903-5454  
ISSN 2246-2732 (online)

**Redaktør:**  
Torben Lund Christensen

**Layout:**  
Jesper Lind Jans,  
10 - Grafisk Design & Forlag

**Tryk:**  
Jørn Thomsen Elbo A/S

**Annoncer og stillingsannoncer:**  
DG Media as  
Tlf. 70271155  
epost@dgmedia.dk  
www.dgmedia.dk

**Udgivelser:**  
Landinspektøren udkommer med seks numre årligt. Næste nummer: Uge 43, 2018

**Deadline for artikler i 2018:**  
Onsdag d. 26. september  
Onsdag d. 14. november

**Bestillingsfrist for annoncer:**  
Tirsdag d. 2. oktober  
Tirsdag d. 20. november

**Oplag:**  
1.700 stk. Medlem af Danske Medier.

**For sidefoto:**  
Markeringen af professionens 250-års jubilæum i Aalborg den 24. og 25. august 2018 blev et stort tilløbsstykke. Deltagerne kunne bl.a. besøge fem levende laboratorier med landinspektørfagligt fokus. Foto: Brian Rasmussen



## PUBLIKATION



### Landinspektørerne – hvem er de egentlig og hvad laver de?

Foreningen har benyttet professionens 250-års jubilæum til at udgive en publikation om faget, som DdL-formand Torben Juulsager præsenterede på festdagen den 24. august i Aalborg. Publikationen er målrettet vores omverden – samarbejdspartnere, politikere, potentielle studerende og andre – og fortæller kortfattet og let formidlet om landinspektørernes

rolle og betydning før, nu og i fremtiden. Publikationen medsendes til orientering til alle DdL-medlemmer sammen med denne udgave af 'Landinspektøren'.

## UDDANNELSE

### Flot optag

Der bliver mange nye navne og ansigter at lære her i efteråret for undervisere og medstuderende på landinspektøruddannelsen. Faktisk tegner 2018-optaget til at blive noget af et rekordår for uddannelsen. Ifølge Uddannelses- og Forskningsministeriets KOT-opgørelse, opgjort pr. 28. juli, er der i år optaget hele 66 nye studerende, fordelt med 36 i Aalborg og 30 i København – det største optag i mands minde. Til sammenligning var de tilsvarende tal for 2015, 2016 og 2017 hhv. 52, 52 og 53 nye studerende. Med mindst 30 studerende på årgangen på hver af Aalborg Universitets to campusser er der lagt et godt fundament for studiet, både fagligt og socialt. Erfaringsmæssigt kan det faktiske antal nye studerende rykke sig lidt op eller ned i tiden frem mod og omkring studiestart.



## HØJDEMÅLING



### Varm sommer giver Sverige et nyt højeste punkt

En opmåling den 5. august har slået fast, at Kebnekaises sydtop ikke længere er Sveriges højeste punkt, oplyser STV. Hvorfor nu det? Jo, dele af sydtoppen, som består af is og sne, er ganske enkelt smeltet bort. Dermed er det nu Kebnekaises nordtop, som ikke er snedækket, der har overtaget titlen som Sveriges højeste punkt med 2.096,8 m.o.h. – 30 centimeter højere end sydtoppen blev målt til den pågældende dag. Forskere har længe set tronskiftet komme. Målinger har nemlig vist, at sydtoppen i løbet af de seneste 20 år i snit er skrumpet med en meter om året. Og denne sommer med rekordvarmt vejr, også i Sverige, er i gennemsnit 14 cm af sydtoppen smeltet bort hvert eneste døgn i juli. Sveriges praksis med at medregne variable størrelser som is- og snedække i højdemålinger betyder i øvrigt, at landets højeste punkt i en periode kommer til at skifte alt efter årstiden. Sydtoppens højde er således cirka tre meter højere i maj ovenpå vinterens snefald end i september efter sommerens afsmeltning. I takt med klimaforandringerne kan nordtoppen se frem til permanent at indtage titlen som Sveriges højeste punkt, da sydtoppen uden is- og snedække «blot» måler 2.060 m.o.h., omtrent 37 meter lavere end nordtoppen.

## MILJØ &amp; PLANLÆGNING

### Ny klageportal lanceres

Nævnenes Hus er i gang med at udvikle en ny klageportal, som skal være en fælles løsning for digital klageindgivelse for alle nævn i styrelsen, oplyser Nævnenes Hus. Den nye fælles klageportal vil blive udbredt til styrelsens nævn over flere omgange i løbet af 2018 og 2019. I første omgang udfases den nuværende klageportal for Miljø- og Fødevarerklagenævnet og Planklagenævnet, som vil blive erstattet af den nye klageportal. Den nye digitale løsning giver bl.a. brugerne højere datasikkerhed, adgang til egne sager og dokumenter samt status på den enkelte klagesag. Klager over Landbrugsstyrelsens og Fødevarerstyrelsens afgørelser kan foreløbig ikke indgives via den nye klageportal.

Læs mere på [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk)

# 250 ÅR

Med *ret* og *rum* i  
samfundets tjeneste  
– og klar til fremtiden



1768-2018: Landinspektørerne i Danmark har i 250 år udformet, dannet og registreret faste ejendomme og vedligeholdt en retlig (matrikel med plan- og ejendomsjura) og rumlig infrastruktur (referencesystemer og opmåling), som sikrer ajourført og stedbestemt information om beliggenhed, besiddelse, beskyttelse, benyttelse samt belåning og beskatning og dermed tillid til fast ejendom ved drift og udvikling af samfundet.

*Landinspektør og mangeårig forsker og underviser på landinspektøruddannelsen på Aalborg Universitet, Esben Munk Sørensen, belyser i dette jubilæumstema landinspektørprofessionens rolle og betydning igennem 250 år – og i fremtiden.*



# Der har været landinspektører i Danmark i 250 år

Perioden fra 1768 til 2018 er den periode i Danmarkshistorien, hvor der er sket de største forandringer med vores fysiske miljø og arealanvendelsen – og ja, med hele vores samfundsformation.

Perioden forbindes ofte med nationalstatens fremvækst, de liberale demokratier, kapitalismens udvikling og industrialisering. Og i sammenhæng hermed også udvikling af landbruget, urbaniseringen og en stigende grad af rationalisering, arbejdsdeling, specialisering af såvel produktionssystemer som den rekreative sfære i husholdningerne.

Matrikelkort – kort og fortegnelser over ejendomsbesiddelse – har spillet og spiller en vigtig rolle i udviklingen af det moderne Europa som redskaber til konsolidering og udvidelse af statens regulering af arealanvendelsen. Gennem historien har et lands kontrol med sit areal været grundlaget for den politiske magt.

Forandringen af det fysiske miljø er foregået overalt i Danmark, og har betydet ændring og udvikling af de faste ejendomme. Disse forandringer er sket i et brændpunkt mellem individuel foretagsomhed, samfundsmæssige og tidstypiske arealpolitikker og regulering samt stedets muligheder.

## LILLE PROFESSION, STOR BETYDNING

Danske landinspektører har i denne pe-

riode haft en central funktion i denne stedbundne samfundsudvikling. Landinspektørerne i Danmark har i 250 år udformet, dannet og registreret faste ejendomme og vedligeholdt en "retlig" (matrikel med plan- og ejendomsjura) og "rumlig" infrastruktur (referencesystemer og opmåling), som sikrer ajourført og stedbestemt information om beliggenhed, besiddelse, beskyttelse, benyttelse, samt belåning og beskatning og dermed tillid til fast ejendom ved drift og udvikling af samfundet.

Landinspektørerne har gennem denne lange periode været, og er stadig, en lille profession. Men professionen har bidraget helt afgørende til en effektiv arealanvendelse og arealprioritering, når forandringer har skullet gennemføres og udmøntes i byer og landskaber. I Danmark er matriklen og den hermed forbundne infrastruktur løbende blevet udviklet og tilpasset de samfundsmæssige og teknologiske behov.

Matriklens ajourføring af ejendomsdata og løbende modernisering har været en af hjørnepillerne i garantien for, at den kolossale forandringsproces det danske samfund er gennemløbet, er foregået

smertefrit og med en overvældende tillid til fast ejendom.

Fra slutningen af 1700-tallet og til i dag, og i særlig grad siden 2. verdenskrig, har Danmark forandret sig fra at være et ikke-mekaniseret landbrugssamfund til at være et industri- og servicesamfund, baseret på en familiestruktur med to job pr. familie og et tæt samspil mellem den offentlige og private sektor. Denne for-





andningsproces har betydet en kolossal ændring og tilpasning af landbrugets struktur med omfattende mekanisering, specialisering og produktivitetsstigning. Og dermed også forandring af den grundlæggende produktionsenhed – ejendommen.

Forandringen har betydet en folkevan- dring fra land til by, og resultatet er et omfattende nybyggeri af boliger, der mod- svarede behovet for den voksende bybe- folkning med arbejde uden for hjemmet, centerstruktur til service og arbejdsplad- ser samt udbygget trafik al infrastruktur til at binde det hele sammen. Omkring alle større byer er der de seneste 50 år sket en markant boligudbygning. Organi- seringen af hele dette boligmarked – lo- kaliseringsmæssigt og finansielt – hviler grundlæggende på ejendomsenhed til at organisere ejerskabet. Den markante ud- bygning i efterkrigsperioden af samspil- let mellem den offentlige sektor og den private foretagsomhed bygger grundlæg- gende på ajourførte registre, og her spil- ler ejendomssituationen en vigtig rolle. Skatteopkrævning (ejendoms- og per- son-), miljø- og erhvervsregulering, hvil- ler alt sammen på, at det er muligt at lo- kalisere adressen og ejendommen.

De sidste 250 år har Danmark således forandret sit ejendomsbillede i et omfang, der er uden sidestykke i Danmarkshisto- rien. Og denne forandring er foregået, så ejeren, panthaveren, den offentlige sek- tors forskellige enheder eller naboen al- drig har været i tvivl om, hvor den enkelte ejendom ligger, og hvilken udstrækning den har.

Det effektive matrikulære system i Danmark – og dermed landinspektør- professionen – kan således tilskrives sin del af æren for, at vores lille nationale smørhul i den rå og grusomme verden i dag er et velfungerende velfærds- og markedssystem.

#### RYGRAD I SAMFUNDET

Vi kan, og har altid kunnet se, hvordan det går skævt andre steder i verden, når ejendomsfordeling og velfærd ikke er i indbyrdes balance.

Derfor er der grund til at ønske danske landinspektører tillykke med 250-års ju- bilæet.

I 1992 blev matriklen i Tidsskrift for Kortlægning og Arealforvaltning kaldt for en rygrad i samfundet. Denne karak- teristik omfatter også landinspektørpro- fessionen i Danmark. Kernefunktionen – ajourføring, vedligehold og udvikling af matriklen – konstituerer og begrunder landinspektørprofessionen i Danmark, og skaber grundlaget for den meget ud- bredte tillid til fast ejendom her i landet.

Den amerikanske Stanford-professor Francis Fukuyama har karakteriseret det danske samfund som en "well-gover- ned, peaceful, prosperous, uncorrupt" nation. Landinspektørerne har med

deres funktion og etiske standard om god landinspektørskik i væsentlig grad bidraget hertil.

#### Referencer

- *The Cadastral Map in the Service of the State*. Af Roger J.P. Kain og Elizabeth Baigent. The University of Chicago, 1984.
- *Regulering af ejendomsdannelsen*. Af Niels Rohde Nielsen. Artikel i *Ejendomsændringer i det 20. år- hundrede*, Den danske Landinspek- tørforening, 2000.



Foto: Brian Rasmussen



Christian Ditlev Frederik Reventlow (1748-1827). Lensgreve, godsejer på Christiansø, Maribo, gehejmestatsminister og politiker, hvis indflydelse på gennemførelsen af landboreformerne var stor. Sammen med sin bror, Johan Ludvig Reventlow (1751-1801), der var lensgreve, landbopolitiker og godsejer på Brahetrolleborg, Fyn, var han medlem af den "lille" landbokommission (1784). Begge var de tilknyttet Rentekammeret.

## Oplysningstiden og landboreformerne formede landinspektøren

Reformperioden fra 1750 til 1800 var i Danmark oplysningstiden, der satte spirer til forandringer over alt i Europa. Oplysningstiden gav næring til store tanker om den menneskelige fornuft og ønsket om at frigøre menneskelige ressourcer gennem frihed og oplysning. Fysiokratisme kom til Danmark og i den var ideen om, at jorden og dyrkningen af denne var kilde til samfundets ressourcer.

**I** Danmark fik oplysningstiden sit eget nationale udtryk. De mest gennemgribende reformer i Danmark i perioden blev ændringen i retsforholdene på landet med ændringen *godssystemet og jordfællesskabet*. Landskabet forandrede sig med ophævelse af landsbyernes dyrkningsfællesskab og udflytning af bøndergårde fra landsbyernes midte.

Denne proces fødte landinspektørpro-

fessionen, og var en synergi mellem tanker og videnskab om driften af landbruget, hvor nye landøkonomiske principper kom på banen med udskiftning og fremme af selveje samt metoder og videnskab om nye opmålingsprincipper.

Nogle af ildsjælene bag de nye landøkonomiske principper var brødrene Reventlow. Begge var studenter fra Sorø Akademi og præget af oplysningstidens lærerkræfter på dette sted. Her var mate-

matikprofessor Jens Kraft og filosofiprofessor Jens Schelderup Sneedorf formidlere af de mange nye ideer. Reventlowbrødrene blev en del af det persongalleri, der omsatte de mange nye ideer om landbruget, der skulle afløse det "gamle system". Storebroderen Christian Ditlev Frederik Reventlow (1748-1827) med godset Pederstrup på Lolland, er blevet opfattet som "bondens frigører", men han var også chef for Rentekammeret



Thomas Bugges lærebog i landmåling, 1787. Thomas Bugge blev landmåler 1762 og landinspektør 1773 – den femte i Danmark. Landmålingskonduktør ved Rentekammeret 1776 og 1778 overlarmåler samme sted. Professor ved Københavns Universitet 1777. Rektor samme sted i tre perioder. Kilde: "Thomas Bugge. Et mindeskript i anledning af 150 årsdagen for hans død 15. januar 1815". Af Einar Andersen, Geodætisk Institut, 1968

Triangulation af Danmark 1762 til 1767 blev til referencenet for Videnskabernes Selskabs kortlægning af Danmark. Bugge tilskrives en stor del af æren for gennemførelsen af denne kortlægning, der havde set anderledes ud uden den økonomiske og geografiske kortlægning, ligesom landboreformerne havde haft andre grundvilkår. Kortlægningen skabte den matematik som landmålerne og landinspektørerne benyttede. Kilde: Videnskabernes Selskab



fra 1784 til 1797, hvor han blev gehejmestatsminister.

Rentekammeret fik senere et Matrikulkontor (1809), der blev til Matrikeldirektoratet. Lillebroderen Johan Ludvig Reventlow (1751-1801) med godset Brahetrolleborg på Fyn var deputeret ved Rentekammeret. De blev begge medlemmer af den "lille Landbokommission", der fra 1784 blandt andet skulle fremme udskiftning af bondejorden og udbygning af almueskolen og arvefæste på krongodset i Nordsjælland. De to brødre gennemførte af egen kraft udskiftninger på deres egne godser.

Der var flere kommissioner som beskæftigede sig med emnet. De første to blev kaldt landvæsenskommissioner og efter statskuppet i 1784 talte man om den lille og den store landbokommission. Men karakteristisk var det, at reformbevægelsen fra 1767 handlede om bøndernes arbejds- og levevilkår, og i perioden var der mange uenigheder om, hvad der skulle sættes i stedet, men det blev til en ophævelse af dyrkningsfællesskabet, udflytning og selveje samt begrænsning af hoveriet. Det var en farverig periode med både kuppet mod Struensee i 1772, mens Christian 7. var konge, og kuppet mod denne i 1784. De reelle magthavere bag kuppet i 1784 var enkedronning Juliane

Marie og Ove Høeg Guldberg, gehejmekabinetsekretær og tidligere professor i veltalenhed på Sorø Akademi.

#### BUGGE BANEDE VEJEN

De nye opmålingsmetoder kan knyttes direkte til, at Thomas Bugge (1740-1815) i 1762 blev ansat af Videnskabernes Selskab som geografisk landmåler og selv udførte den første triangulering af Danmark, der førte til selskabets kortlægning af Danmark. Bugge blev sat til at lede den nye matrikulære opmåling af Danmark fra 1768. Han var blevet landmålingskonduktør ved Rentekammeret i 1765, og fik bestalling som landinspektør i 1773 – som landinspektør nr. 5 i Danmark. I 1777 blev Thomas Bugge professor i landmåling ved Københavns Universitet og forestod oplæring og eksaminering af de første landinspektører. Bugge blev i øvrigt senere rektor for Københavns Universitet og medvirkende i processen for indførelsen af metersystemet i Danmark.

Det var sammenknytningen af den landøkonomiske viden – landboretten og det retlige – og den opmålingsteknologiske viden – det rumlige – der skabte landinspektøren.

I kgl. reskript af 7. marts 1768 nævnes ordet landinspektør første gang. De skal

inspicere de ved udskiftningerne tjenestegørende landmålere og være opmålingskyndige og med landøkonomisk indsigt.

Ved kongeligt reskript af 9. juli 1768 approberes ansættelsen af de to første danske landinspektører, Johan Jørgen Berner og Christian Friederich Westenholt, som embedsmænd med en årlig løn af kongens kasse på henholdsvis 1200 og 900 rigsdaler.

Landboreformen blev en succes pga. en kombination af opgangstider, nye samfundsdeber, åben debat og brede høringer, en stærk stat med kongens og hans rådgivere, nogle ildsjæle blandt godsejerne og så landinspektørerne, der "målte og talte".

#### Referencer

- *Ejendomsretten - I*. Af Fr. Vinding Kruse. Nyt Nordisk Forlag, 1929.
- *Jordfordeling og udskiftning*. Af Riise Hansen og Axel Steenberg. Det Kongelige Danske Videnskabernes Selskab, 1951.
- *Lærebog i Matrikelvæsen - I*. Af V. E. Pedersen, D.S.R. Forlag, 1966.
- *Bondens frisættelse - De danske Landboreformer - 1750-1810*. Af Birgit Løgstrup. Gads Forlag, 2015.



# Danske landinspektørers epoker – 1768-1968



MEDLEMMER AF LANDINSPEKTØRFORENINGEN. 1925.

## DE FØRSTE ÅR (1768-1773)

Der var virksomme landmålere, før der kom landinspektører. Der var landmålere ansat i Stadskonduktørrembetet i København og ved Rentekammeret. Begge steder var deres arbejde forbundet med de i 1690'erne afsluttede matrikuleringsarbejder. I København var det arbejdet med byens grundtakstmatrikel og ved Rentekammeret var der opgaver med landmålingsprotokollerne fra Chr. 5's matrikel fra 1688, der var blevet hyldet

som den fuldkomne landmåling (Chr. Dinesen). Denne "fuldkomne" matrikel var uden kort og blev ikke opdateret. Og der var stærke kritikere, der om landmålerne skrev, at de var *umådelige gensinde og lagde sig efter Qvindfolk, Drikken og Frådsen. Fik landmålere for lidt satte de takseringen op, men holdt man venskab med dem satte de takseringen lavt* (Christen Sørensen Thestrup).

I marts 1768 kom derfor de kabinetsordrer, som effektivt bød, at der skulle

Frem til 2. verdenskrig var der antallet af landinspektører i Danmark under 100. Siden er antallet flerdoblet og i dag udgør professionen over 1000 erhvervsaktive landinspektører ansat i private landinspektørfirmaer, ingeniørfirmaer, stat, kommuner m.m. Det er stadig beskikkelsen omkring ejendomsdannelse samt fagkombinationen med de retlige og de rumlige specialistkompetencer, der konstituerer professionen. Foto: Indrammet originalfoto, Aalborg Universitets fotosamling om landinspektørprofessionen

gennemføres økonomisk opmåling af landet. Der skulle udfærdiges specialkort over hvert gods med dertil hørende landsbyer. Landmålerne skulle aflægge ed og modtage udførlig instruktion.

Rentekammerat fik besked på at gennemføre en almindelig og akkurat opmåling af hele landet og ansætte mindst 12 landmålere til at gennemføre arbejdet. Overskattedirektionen fik besked på at lade rytterdistrikterne i Antvorskov og Vordingborg udskifte som gode eksempler for resten af landet på indførelse af holstensk drift til afløsning af trevangsbruget. Ligeledes i marts 1768 underskrev kongen en instruktion om ansættelse af to dygtige landinspektører. De første to landinspektører – J. J. Bærner og C. F. Westerholdt – blev indstillet den 30. juli 1768. Kongen opholdt sig på dette tidspunkt i Brussels – på rejse med Johan Friedrich Struensee.

#### UDSKIFTNINGSTIDEN (1773-1814)

I løbet af 1770'erne blev der eksamineret flere landinspektører og disse blev fordelt som stiftslandinspektører. En i hver stift til at føre kontrol med landmålerens arbejde med udskiftningerne. Også krongodset i Nordsjælland og Sorø Akademis jorder blev udskiftet under ledelse af distriktslandinspektører.

I takt med at udskiftningerne blev gennemført opstod der bekymring over, om det nu store antal landinspektører ville have arbejde nok. Derfor påbegyndtes forberedelser til en ny matrikel med bedre ansættelse af jordbundskvaliteten og med hartkorn som beskatningsenhed.

#### MATRIKULERINGSTIDEN (1814-1864)

I 1831 blev det besluttet, hvordan den nye matrikels hartkorn skulle beregnes. Efter nogle tilløb blev det besluttet, at den nye matrikel skulle træde i kraft den 10. januar 1844 og kontoret for danske matrikelsager blev oprettet. Ved systemskiftet i 1848 blev der oprettet et Indenrigsministerium og matrikulskontoret overflyttet hertil.

Allerede i 1786 var det blevet foreskrevet, at deling af matrikuleret ejendom skulle foretages af en landinspektør og at denne ved udstykning af en landbrugs-ejendom skulle påse, at der var jord nok

til, at en familie kunne lave af det. I 1810 blev dette suppleret med, at der ved udstykning skulle indsendes kort over den pågældende deling til matrikelmyndigheden forud for approbation (tilladelse). Landinspektørerne – stand eller profession – havde nu fået et nyt og vigtigt arbejdsfelt, som kom til at vokse. Der blev med udstykningssager nu både en retlig (pante-, landbo- og ejendomsretlig) og en rumlig del (opmåling og udfærdigelse af kort).

I 1858 blev landinspektøruddannelsen henlagt fra Københavns Universitet til Den Kongelige Veterinær- og Landbohøjskole på Frederiksberg, der var blevet oprettet i 1856.

#### FØRSTE UDSYKNINGSPERIODE (1864-1920)

Efter tabet af Sydslesvig var der enkelte sogne af de kongerigske enklaver, som skulle matrikuleres. Det gjaldt Ærø og otte sogne nord for den nye landegrænse ved Kongeåen. En lov fra 1863 bestemte, at der også skulle udarbejdes købstadsmatrikler, hvor bygrunde skulle kortlægges i 1:800. Opgaverne med at opmåle til købstadsmatriklerne blev fordelt mellem ca. 50 landinspektører, der havde bestalling fra Indenrigsministeriet.

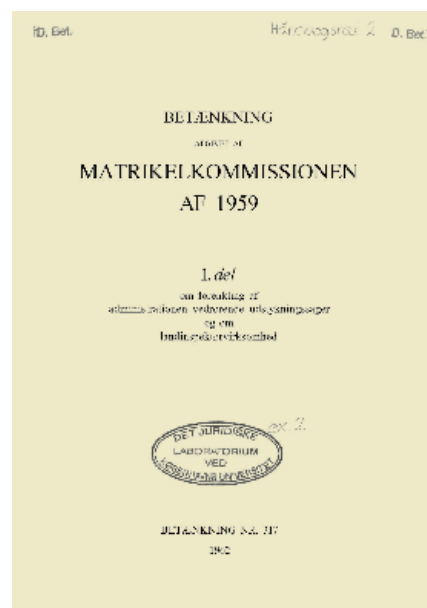
I 1867 blev sagsområdet for udstykning og matrikulering overflyttet fra Landvæsenkontoret til Matrikelkontoret, der i 1896 blev overdraget til det nyoprettede Landbrugsministerium. Landinspektørforeningen blev oprettet i 1875 og Tidskrift for Opmålings- og Matrikulvæsen blev etableret i 1892. Professionen blev professionaliseret.

Perioden var præget af ekspropriationer til jernbanestrækninger og byvækst ved de nye stationsbyer.

#### ANDEN UDSYKNINGSPERIODE (1920-1969)

Denne periode var præget af store begivenheder, som fra 1920 for alvor konsoliderede professionen, der blev centralt placeret i den ejendomsdannelse og -udformning, som blev en afgørende del af samfundets vækst i hele det efterfølgende århundrede.

Organiseringen af matrikelvæsenet blev præget af genforeningen med Sønderjylland i 1920. Der blev lavet en midlertidig ordning med fortsættelse af de tyske ka-



Matrikelkommissionens betænkning fra 1962 foreslog "landinspektørens stjernehøring" med afklaring af offentligretlige og privatretlige problemstillinger forud for udstykning. Tilsvarende koordineringsprincipper lå bag den ejendomsdannelse, som blev muliggjort fra 1966 med ejerlejlighedsloven.

taster-amter som statslige landinspektørkontorer i det sønderjyske område. Denne midlertidige ordning med kontorer i Tønder, Toftlund, Haderslev, Åbenrå og Sønderborg varede helt frem til 1999.

Udstykningssager for hele København – byvæksten – blev samlet hos Stadskonduktørembedet i 1925 og tilsvarende for Frederiksberg Kommune.

Den aktive jordpolitik fra jordreformlovene af 1919 med lensafløsningen og oprettelse af Statens Jordlovsudvalg førte til "udstykningsperioden" i dansk landskabsforvaltning, hvor der blev dannet 60.000 nye landbrugsejendomme som husmandsbrug.

Men særlig byvæksten blev et vækstlag for landinspektørprofessionen. Byvæksten satte ind i mellemkrigsårene og speedede op efter 2. verdenskrig, hvor afvandringen fra landbruget skabte behov for boliger i byerne. Der skulle derfor udstykkes mange parceller til såvel enfamiliehus som flerfamilieboliger.

Bilerne skabte behov for bedre og mere trafiksikre veje, og det førte til de første omfartsveje og de første motorvejsstrækninger blev etableret. Fra 1. verdenskrig

og frem til 1969 blev der udstykket parceller til næsten 200.000 fritids- og sommerhuse.

De nye byplan- og naturfredningslove gjorde arbejdet med matrikulære sager mere kompliceret, og der var stadig flere hensyn i sektorlovene, som skulle indtages i udstykningssagerne. Udstykningsloven fra 1949 havde allerede skabt grundlaget for inddragelse af de offentligretlige hensyn fra vandløbs- og jordlovgivningen i sager om udstykning og sammenlægning af faste ejendomme.

Matrikelkommissionen fra 1959 skulle fremkomme med forslag til at effektivisere udstykningsadministrationen. Det blev til forslaget om landinspektørens stjernebæring i alle udstykningssager, hvor denne skulle indsamle alle tilladelser, erklæringer og dispensation efter alle de arealrelaterede sektorlove. Dette forslag blev indført i 1963, hvor lovgivning om udstykning og landinspektørvirksomhed stadfæstede forslaget.

I 1966 blev ejerlejlighedsloven vedtaget og også her – ved dannelse og udformning af ejendomme i tre dimensioner – ”ovenpå hinanden” – fik den praktiserende landinspektør den helt centrale og koordinerende rolle baseret på dobbeltkompetencen inden for ”rum og ret”.

#### Referencer

- *De første landinspektører og landmålingens tilstand på deres tid.* Af H. T. Heering i *Tidsskrift for Opmaaling- og Matrikulsvesen*. Maj og august, 1926.
- *Landinspektører i Danmark gennem 200 år.* Af H. T. Heering. Artikel i *Landinspektøren - Tidsskrift for Opmålings- og Matrikelvæsen*. August, 1968.
- *Hvem udførte arbejdet med ejendomsændringerne.* Af Jørgen Staunskjær i *Ejendomsændringer i det 20. århundrede*, Den danske Landinspektørforening, 2000.
- *Landinspektøruddannelsen.* Upubliceret notat af Ebbe Holmboe, Kjeld Lohmann Schøler og Niels Østergård, Den danske Landinspektørforening, 2013.

# Til stadighed nye samfundsopgaver – 1968-2018

**U**dstykningsloven, eneretten til det matrikulære arbejde og fagprofilen med den retlige og den rumlige del har været forudsætningen for professionens centrale rolle fra 1968 og frem. Landinspektøren har taget sig af både den retlige – privat- og offentligretlige – og den rumlige del – opmåling, net-tilknytningen og udarbejdelse af registreringsgrundlaget med måleblade, ændringskort og redegørelse for arealændringerne for de berørte ejendomme.

Og ejendomsændringer har der været eksplosivt mange af de sidste 50 år. De

har overordnet været styret af den fysiske planlægning, som foretog arealprioritering og lagde rammerne for den efterfølgende ejendomsudformning og -tilpasning.

Jordlovene, der faldt ved en folkeafstemning i 1962, var i virkeligheden en planreform. Stort set samme plan- og virkemidler blev gennemført fra 1969, men nu i kølvandet på kommunalreformen af 1970, der skabte et nyt plansystem med primærkommunale lokal- og kommuneplaner samt amtskommunale regionplaner og statslige planredegørel-

Gennem de sidste 50 år er det danske motorvejs-H blevet færdiggjort. Dette infrastrukturprojekt med tilhørende broer, der har forandret danskernes mobilitet, rummer tusindvis af ejendomsændringer og har givet grundlag for nye mønstre i bydannelse og landskabsudvikling. Foto: Lene Storm





ser og landsplandirektiver. Folketinget vedtog en strukturreform, som i 2007 nedbragte antallet af kommuner og amter/regioner betydeligt og tog stort set det regionale niveau ud af arealforvaltningen.

#### MANGE OG VARIEREDE OPGAVERNE

##### MED EJENDOMSÆNDRINGER

Den stadige byvækst gav fortsat mange udstykninger til boligformål på byranden stort set overalt i første halvdel af perioden, men siden årtusindskiftet nu kun i overvejende de større provinsbyer og store regionscentre.

Udstykningerne til fritidsformål gik ned i intensitet på grund af landzonebåndets stramme administration og den skærpede beskyttelse af kystzonen med strandbeskyttelseslinjens udvidelse fra 100 til 300 meter og etablering af kystnærhedszonen.

Et af nøgleordene med plansystemet var arealhusholdning med fokus på at sikre landbrugserhvervet gode vækstmuligheder. Her var landbrugspligten og landzonebåndet vigtige reguleringsmidler, når den samtidige udstyknings- og landbrugssag skulle sikre, at de gode landbrugsjorder forblev i rationel drift uden at besværliggøre en koncentration af landbrugsjorden på stadig færre bedrifter. Den stramme jordpolitiske administration er løbende blevet liberaliseret og resultatet er vellykket set i forhold til det industrielle landbrugs interesse i arealtilvækst, men prisen har været et mere fragmenteret landbrug i forhold til arrondering og mere landbrugstrafik i det offentlige vejssystem, samt en hårdhændet afvikling af den mindre og ikke retligt beskyttede natur.

#### OMFATTENDE UDBYGNING AF INFRASTRUKTUREN

I løbet af de sidste 50 år er det store "Motorvejs-H" blevet færdiggjort med store broprojekter. Der fortsættes med ekspropriationer og ejendomsændringer til fortsat udbygning af motorvejssystemer samt tilsvarende arealerhvervelser til udbygning af nye banestrækninger.

På infrastrukturuområdet har der også været naturgassens indførelse med nedgravning af hovedtransmissionsnet samt fordelings- og distributionsnet. Det var som udbygning af vejnettet både en stor

"rumlig" opgave med kortlægning og stedbestemmelse og en stor "retlig" opgave med areal- og rettighedsrhvervelser. Tilsvarende med de seneste årtiers udbygning af antennenetværk og ledningsetablering ved op- og udbygning af digitale kommunikationssystemer. Seneste årtiers etablering af den københavnske og underjordiske metro har også efterspurgt landinspektørindsats, da det er et anlægsprojekt med både en retlig og en rumlig dimension.

De seneste årtier har byomdannelsen været i centrum. Mange af Forsvarets arealer til de tre værn er blevet overflødige og friset til byomdannelse i de større centrale kasernebyer og til byudvikling på byranden. Transport af gods ad søvejen er gået fra stykgods og særlige køleskibe til containertransport. Dette har overflødiggjort mange centrale havnearealer og bygningskomplekser, der er blevet nedrevet eller byomdannet til boligformål i etageboliger. Ejerlejlighedsloven har i praksis vist sig som "en blomst i boliglovgivningens labyrinthave", da ejerlejligheder kan være alt fra boliger til alle tænkelige erhvervsenheder. Og én ejerlejlighed kan udmærket være et antal BBR-enheder, der er en forening for almene boliger eller andelsboliger. Herved er ejendomsdannelse efter ejerlejlighedsloven blevet til integreret multifunktionel bydesign.

Redskabet til skabelse af mere natur

har også været en landinspektøropgave. I 1990 blev jordfordelingsloven ændret, så den også kunne håndtere ekstensivering af landbrugsarealer, når der skulle rejses skov, beskyttes grundvand, genskabes natur med hævnning af vandstand eller etableres adgang til naturen.

Set i et landinspektørperspektiv er det iøjnefaldende, at der har været markant brug for landinspektører i denne periode. Bortset fra "højrenteperioden" fra vel 1979 til 1984, samt i en periode ovenpå den såkaldte kartoffelkur i slutfirserne og starten af halvfemserne, har der ikke været nævneværdig ledighed blandt landinspektører. Professionen har tilmed skullet konkurrere om arbejdskraften med den offentlige sektor, hvor mange landinspektører har fået ansættelse i stat, amt og kommuner med opgaver inden for arealforvaltning, hvor fagkombinationen hos en landinspektør som ekspert i rum og ret har været efterspurgt.

Her i jubilæumsåret 2018 er efterspørgslen efter landinspektørkandidater og deres viden større end nogensinde.

#### Referencer

- Tematikler om *Skel i byen*, *Vejsystemet*, *Middelalderbyen*, *Naturgassystemet*, *Landskabet og Kystzonen i Ejendomsændringer i det 20. århundrede*, Den danske Landinspektørforening, 2000.

#### Udvalgte nøgledata om ejendomme

	Antal
Samlede faste ejendomme	2.087.000
Jordstykker (matrikelnumre)	2.500.000
Skelpunkter	13.400.000
Længde af alle skel (km)	520.000
Ejerlejligheder (bolig og erhverv)	322.000
Moderejendomme til ejerlejligheder	25.664
Sommerhuse på egen grund	200.666
Bygning på fremmed grund	208.000
Landbrugsejendomme, bebygget	81.411
Landbrugsejendomme, ubebygget	26.772

Antal ejendomme registreret i Danmark i 2017. Kilde: Matrikelregistret, Bygnings- og Boligregistret og Ejendomsvurdering 2018

# Fra kunst over håndtegning til digitale metoder og det allestedsnærværende matrikelkort

Matrikelkortene har udviklet sig markant gennem de 250 år. I overensstemmelse med tidstypiske behov er visualisering af ejendomsforhold og -grænser sket med brug af opmåling og udfærdigelse af kort.

**D**e første matrikelkort er lavet med håndkraft – individuelt og kunstfærdigt. Hvert enkelt lokalområde har sin egen kartografiske historie for matrikelkort, og næsten helt

frem til årtusindskiftet var der forskellige fremgangsmåder for produktionen. Intet sted i Danmark har alle teknikker været anvendt på samme lokalitet.

Først efter årtusindskiftet blev Sønder-

jylland og København/Frederiksberg en del af "landsløsningen" og der er siden digitaliseringen startede i midtfirserne over flere generationer sket en tilpasning af datamodellen, så matrikelkort nu kan



1771: Kort tegnet efter samme retningslinjer som de samtidige Rytterdistrikts-opmålingerne i Antvorskov og Vordingborg.

Matrikelkort, der var i drift fra 1899 til 1931. Kortet blev i perioden rentegnet tre gange.



Ældste matrikelkort, opmålt i 1810. Benævnes "Original 1-kortene".





indgå i andre gadgets og netløsninger, og er dermed blevet "allestedsnærværende".

Denne udvikling af matrikelkortet indeholder også en stor fortælling om landinspektørprofessionens teknologihistorie, hvor særlig de sidste 50 år har ændret værktøjskassens indhold. Digitaliseringen af dataindsamling, -bearbejdning

og -udveksling har forandret alle processer med GIS, GPS, internetstandarder, distribueret regnekraft og "skyen".

#### Referencer

- *Danmarks Økonomiske Opmåling. Af Hans Ejner Jensen, artikel i Landmåling og Landmålere, Den danske Landinspektørforening, 1975.*

- *Matrikelkortene – fra kunst til digital form. Af Jonna Hvidegaard, artikel i Ejendomsændringer i det 20. århundrede, Den danske Landinspektørforening, 2000.*
- *Kort som kilde. Af Peter Korsgaard. Sammenslutningen af lokalarkiver, 2006.*



1931: Kortene blev nu produceret således, at de kunne trykkes i enkelte oplag.



Det første digitale matrikelkort gældende fra 1996. Produktion gennemført i 1990'erne.

#### KORTKILDER:

- Kort frem til år 2000 stammer fra bogen "Ejendomsændringer i det 20. århundrede", Den danske landinspektørforening, 2000.
- De to web-displays fra 2018 er af LIFA's kortviser, nedtaget under AAU's licens.
- Skærmdump herunder er fra SDFE's kortviser.



Matrikelkort i drift fra 1940-1955. Bemærk signaturer for arealanvendelse og naturtilstand.



2018: I dag kan matrikelkortet som tema visualiseres med andre temaer i web-displays. Her med topografisk korttema.



1966. Fra 1960 frem til digitaliseringen anvendtes metode med "Trykoriginal Ajourført". Anvendtes dog ikke i dette område i Trørød.



2018: Integrationen af vektorerne fra det digitale matrikelkorttema visualiseres med rastergrafik som farve-ortofotokort i web-displays.



2018: Matrikelkort når nu ud i "lommen på folket" og er dermed allestedsnærværende. Her ses matrikelkortet for Trørød på smartphone.



# Fra kæde over teodolit til droner



Fotos: Anders Ørte

1. Kæden kom omkring 1680 og blev brugt i forbindelse med 1688-matriklen og blev afløst af stålmålebånd ved meterens indførelse i 1907. Astrolabium/boussole anvendtes frem til 1760, hvor målebordet kom frem.
2. Diopter – og kikkertlineal fra ca. 1760 og 100 år frem til ca. 1860 sammen med målebordet.
3. Det geografiske instrument eller den "ekstrømske cirkel" fra ca. 1762 – til triangulationerne ved Videnskabernes Selskabs kortlægning.
4. Tidligere teodolit med åben kreds og inddeling med 360 grader. Tidsperioden var 1850 til 1920 og disse blev benyttet sammen med kæde og slæbemålebåndet.
5. Nyere teodolit – fra ca. 1920 til ca. 1970: Carl Zeiss Jena TH1, udviklet af Heinrich Wild.

6. Teodolitter med elektronisk afstandsmåler (EDM) ca. 1975-ca. 1985, fx Wild T16 med Aga 12 eller Wild T16 med DI 3.
7. Bordmåling med Topometer. Instrument udviklet af landinspektør Erik Lund omkring 1966. Topometret blev fremstillet indtil 1979.
8. Leica digital totalstation. Første total-station kendes fra 1960'erne, men blev for alvor introduceret med AGA 700 i 1971. Først med koaksial EDM – Wild TC1 – i 1980. Herfra udvikling af funktioner med scanner, GPS osv.
9. Leica, robottotalstation fra 2006 markerede den første enmandsbetjente totalstation.
10. Trimble drone til DMS-Drone Mapping System, 2018. Droner blev første gang benyttet af USA ved identificering af miner i Afghanistan, og

siden videreudviklet til civil brug. Første landinspektørfirma i Danmark fik tilladelse til opmåling af Trafikstyrelsen i 2013.

## Referencer

- *Landmåling Instrumentlære*. Af A. Schneider og N. Thorkild-Jensen. Den Kgl. Veterinær- og Landbohøjskole, 1966.
- *Hvordan Danmarkskortet kom til at ligne Danmark. Videnskabernes Selskabs opmåling 1762-1820*. Af Kjeld Nielsen. Steno-Museet, 2017.
- *Samlingen af historiske landmålingsinstrumenter ved landinspektøruddannelsen*. Af Torben Knudsen, m.fl. Under publicering, 2018.

SAMME OPGAVE GENNEM 250 ÅR:

# Ejendomsdannelse og -registrering = Matrikelvæsen

Landinspektørprofessionens historie er uløseligt knyttet til Matriklen, dens funktion og udvikling. Som ejendomsregister har dens opgave fra starten været at danne grundlag for ejendomsbeskatning og videre til at sikre rettigheder og restriktioner over fast ejendom og dermed grundlag for at kunne administrere landbrugslovgivningen, og fra det sidste århundrede også planlovgivning og anden areallovgivning.

**M**atriklens organisation og drift blev skabt under enevælden. Bortset fra København, Frederiksberg og Sønderjylland har Matriklen helt tilbage fra 1690 været forvaltet og ajourført i en central statslig organisation med myndighedsopgaver og styring af området. Det er sket i samarbejde med landinspektører, der udfører arbejdet i private firmaer som liberalt erhverv.

De "decentrale" praktiserende landinspektører har udført de matrikulære opgaver med kundebetjening, opmåling, indsamling af dokumenter og indsendt disse – i dag uploadet til – tjenester, som har kontrolleret og godkendt og foretaget ajourføring. Denne opgave har været stabil og i substansen været den samme i hele professionens 250-årige historie.

Matriklen og de hermed forbundne øvrige ejendoms- og ejendomsrelaterede registre kan beskrives som ejendomsregistre med fokus på autoritativ information om:

**BELIGGENHED:** Ejendomsregistre med information til at identificere ejendommen

i marken / det fysiske rum som objekt, og dens afgrænsning mod anden ejendom. Anvendes til at sikre ejendommens eksistens og til at administrere ændringer i ejendomsstørrelse og udformning.

**BESIDDELSE:** Ejendomsregistre med information om aktuel ejer af fuld ejendomsret (adkomst) og indehaver af partielle ejendomsrettigheder (via servitutter).

**BENYTTELSE OG BEBYGGELSE:** Ejendomsregistre med information om benyttelse af grundstykke, bebyggelsesomfang, -bestand og bebyggelsens enheder, og disse enheders adresse. Planregistrering med beskrivelse af disse grundstykker og bebyggelsestilladelig anvendelse.

**BESKYTTELSE OG BEVARING:** Ejendomsregistre med information om restriktioner på benyttelse af fast ejendom såsom grundstykker og bebyggelse samt eventuel friholdelse af disse for bestemte aktiviteter. Planregistrering med beskrivelse af forbud mod disse grundstykker og bebyggelsesenheders anvendelse.

**BESKATNING:** Ejendomsregistre med information om offentlig vurdering af ejen-

dommes bestanddel(e) og vurdering af værdi i handel og/eller som beskatningsobjekt.

**BELÅNING:** Ejendomsregistre med information om stiftede panterettigheder over fast ejendom som grundlag for kreditformidling og lånoptagning.

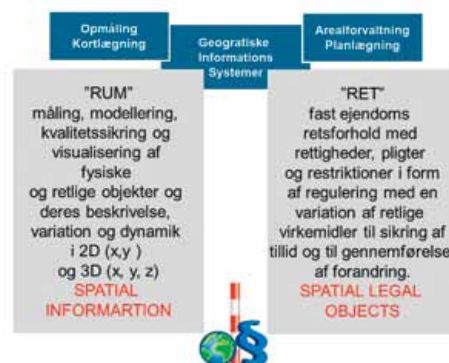
I 2018 er der følgende ejendomsregistre i Danmark: Matriklen, Tingbogen, Det kommunale Ejendomsstramregister samt følgende relaterede registre: Bygnings- og Boligregistret og Planregistret. Hertil kommer en lang række tidstødende areal- og miljøregistre som refererer data til ejendomsobjektet.

Registrene forandrer sig over tid med teknologi og model.

## DIGITAL REVOLUTION

De sidste 50 år har været præget af digitalisering, samordning, re-modellering og stadig mere udveksling af data og flow mellem forskellige brugersegmenter. Ejendomsregistrenes teknologihistorie er også en fortælling om de forskellige

## Ejendomsinformation – "infrastruktur"



## Ejendomsdataområdet – registre



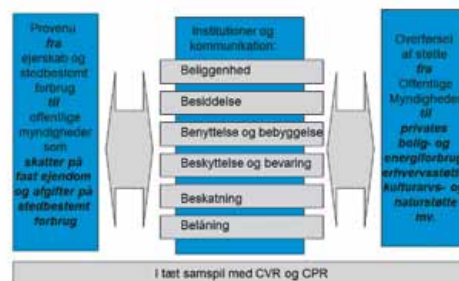
## Ejendomsdataområdet – i fortsat udvikling



## Ministeriel Ressort



## Infrastrukturens betydning i velfærdssamfundet



Registre om beliggenhed, besiddelse, benyttelse og beskyttelse samt belåning og beskatning af fast ejendom rummer både et rumligt og retligt element af stedsbestemt information, og udgør en stabil ryggrad i samfundet – samtidig med at denne infrastruktur teknologisk og organisatorisk er dynamisk. Illustrationer: Esben Munk Sørensen

generationer af databaser, operativsystemer og netudvikling og stadig flere standarder samt en udvikling fra main frames, henover pc og distribueret regnekraft til udvikling af World Wide Web.

Store reformer har særlig været digitalisering af matrikelkortværket (1986-1997), udstykningsreformen (1992), udstilling af matriklen på World Wide Web (1998) og digitalisering af Tingbogen. Efter årtusindskiftet har der været reformeret efter principperne om Service Orienteret IT-arkitektur (SOA).

Landinspektørprofessionen har i løbet af disse 50 år udvist disruptive evner. Gennem innovation af arbejdsgange og processer har landinspektører til stadighed været med i front og har kunnet fastholde sine positioner på arbejds- og rådgivningsmarkedet for ejendomsinformation og ejendomsdannelse og de tilhørende forvaltningsprocesser. Matrikelvæsen er en gammel betegnelse, men i det aktuelle og moderne teknologiske univers er det stadig den samme opgave. Hele infrastrukturen omkring ejen-

domsinformation har fortsat en grundlæggende og vidtrækkende funktion i det velorganiserede samfund i dagens Danmark. Samspillet mellem disse "B-registre" (registre om fast ejendoms besiddelse, beliggenhed, beskyttelse, benyttelse, beskatning og belåning) interagerer tæt sammen med CVR og CPR og er dermed en helt afgørende krumtap eller ryg-rad i samspillet mellem stat, borgere og marked – det velorganiserede samfund, der kan tage retning mod nye mål om bæredygtighed og fortsat stabilitet.



Her i tiden omkring professionsjubilæet er der fokus på Grunddataprogrammet og Matriklens Udvidelse, som implementeres i disse måneder til færdiggørelse i 2019. Professionen kan med ydmyg stolthed erklære sig parat til at implementere disse reformer.

Interessant er det derfor, at Danmark i juli 2018 – året for professionsjubilæet – blev kåret som verdensmester i digitalisering af FN ved "E-Government Survey" over, hvordan man benytter digital forvaltning til at fremme bæredygtige og resiliente samfund. Danmark scorede højest af alle nationer i verden og det blev fremhævet, at det var regeringens Digitale Strategi 2016-2019, der var grundlaget for den høje rancering. I denne indgår Grunddataprogrammet og netop i juli måned 2018 blev matriklen frigivet til "udstilling" på Datafordeleren som en af de første services.

#### Referencer

- *Ejendomsregistre – en rygrad i den offentlige og private økonomi*. Af Bent Hulegaard Jensen og E. M. Sørensen. Artikel i *Ejendomsændringer i det 20. århundrede*, Den danske Landinspektørforening, 2000.
- *Regulering af ejendomsdannelsen – Statslige opgaver for den centrale matrikelmyndighed*. Af Niels Rohde Nielsen. Artikel i *Ejendomsændringer i det 20. århundrede*, Den danske Landinspektørforening, 2000.
- *Ejendomsregistrering i de nordiske lande*. Kort- og Matrikelstyrelsen, Aalborg Universitet og nordiske partnere, 2006.
- *Gearing E-government to support transformation towards sustainable and resilient societies*. United Nations E-Government Survey 2018, Department of Economic and Social Affairs. New York, 2018. [publicadministration.un.org](http://publicadministration.un.org)

# Teknologisk fremsyn

I 250 år har der i landinspektørprofessionen i Danmark været et tæt samspil mellem uddannelse, forskning, stat og praksis for landinspektørvirksomhed – et samspil, der har dannet og formet Danmarks ejendomme.

**H**elt tilbage til tiden med Thomas Bugge og Videnskabernes Kortlægnings metoder i 1700-tallet har den danske landinspektørprofession været i stand til at samarbejde med forskning og indoptage nye teknologier i sit virke og anvende disse til at løse tidstypiske problemer i praksis og tilpasse opmåling og matrikelvæsen / ejendomsforvaltning til de til enhver tid værende nyeste metoder.

Sådan et samspil mellem uddannelse/forskning, myndighedsudøvelse og erhvervsvirksomhed er benævnt forskelligt gennem tiden. *Gensidig afhængighed* var en betegnelse, der blev anvendt i 80'erne i sidste århundrede. Det er også blevet kaldt *Golden Triangles* som grundlag for innovation og fornyelse. For et par år blev landinspektørprofessionen kaldt en *lærende branche* i den faglige debat og for at anvende et helt aktuelt begreb,

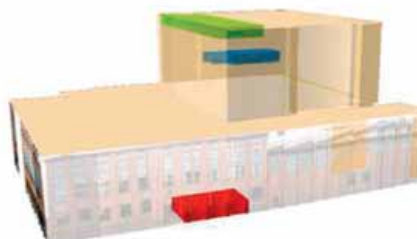
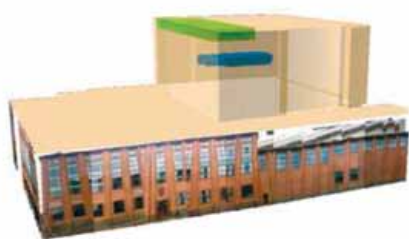


Foto: Esben Munk Sørensen

Det vil blive en betydelig opgave de(t) næste årti(er) at indføre Augmented Reality på ejendomsdataområdet, således at data kan udstilles og blive tilgængelig på de geo-orienterede og geo-refererende smartphones, som allerede er på markedet og som hele tiden udvikler sig. Hvornår vil man kunne visualisere ejendomsgrænser i alle tre dimensioner på en app?



3D model af ejerlejlighederne i Nordkraft, hvor alle ejerlejligheder er visualiseret med forskellige farver. Kilde: Christian Birch Schmidt m.fl., speciale på landinspektøruddannelsen, 2013



3D model af ejerlejlighederne i Nordkraft, Aalborg, hvor alle ejerlejligheder er visualiseret med forskellige farver. Kilde: Christian Birch Schmidt m.fl., speciale på landinspektøruddannelsen, 2013

kan man kalde det for et ”*professionelt læringsfællesskab*”. Sådanne aktive læringsfællesskaber kan være med til fortsat at forny og udvikle opgaveløsningen og dermed bidrage til, at dagens aktører og professionelle forbliver på markedet og ikke ”disruptes” eller glider over i glemslen som tilfældet blev for typograferne og deres profession.

Det tætte samarbejde mellem praksis/forvaltning, uddannelse og forskning har siden midten af 1970’erne været med til at give landinspektørprofessionen en række stærke og førende positioner inden for anvendelse af spatiale og geografiske informationsteknologier til opmåling, kortlægning og forvaltning.

#### BEHOV FOR PROFESSIONELLE LÆRINGSFÆLLESSKABER

Verdenssamfundet står midt i en geospacial revolution og udvikling af intelligente teknologier og algoritmer med big data

inden for forvaltning og beslutningstagning. Det vil fordrer masser af innovation, læring, videndeling og samarbejde at beherske og anvende disse nye teknologier til ejendomsudformning og -udvikling og ikke mindst med et bæredygtigt perspektiv.

Grunddataprogrammets implementering frem til 2020 vil muliggøre en synergi mellem den geospatiale revolution og den samfundsmæssige forvaltning af det fysiske rum. Grunddataprogrammets elementer med den fælles datamodel, forenklingen af ejendomsbegreberne og udstilling af frikøbte grunddatasæt vil antagelig kunne betyde nye forenklinger og forretningsmuligheder for brugere af stedbestemt information for såvel private som offentlige brugere.

Den næste store udfordring – som allerede har meldt sig – bliver at gå fra *place* til *space*, hvor den tredje koordinat, z-værdien, skal medtages. Teknologierne

til tredimensionel opmåling, registrering og visualisering er udviklede og anvendes i vidt omfang inden for andre sektorer. Blot ikke for ejendomsdata i forhold til model og visualisering. Fast ejendom og ejendomsret, herunder også partielle ejendomsrettigheder, er tredimensionelle, men registreres kun i to dimensioner. Det må forventes, at datamodellen i løbet af nogle år(tier) vil skulle ajourføres med henblik på en fuld tredimensionel registrering. Det må blive aktuelt for både bestemte faste ejendomme (ejerlejligheder) samt partiel råden som bygning på fremmed grund og servitutter.

Et særligt pres for dette må forventes at komme fra ejendomsvurderingssystemet, som nødvendigvis må inddrage alle tre rumlige dimensioner i registreringsmodellen, hvis vurderingssystemets mål om at nærme sig markedsværdi og handelspriser som grundlag for vurderings-



## FAST EJENDOM

### MATRIKLEN

- Bestemt Fast Ejendom
- Samlet Fast Ejendom
- Bygning På Fremmed Grund
- Ejerlejlighed
- Matrikulær sag

Herunder: Geometri, noteringsforhold, tema-registrering, ejendoms-ID, areal

### EJENDOMSVURDERINGEN

- Vurderingsejendom
- Ejendomsvurdering

Herunder: Ejendomsværdi, grundværdi, vurderet areal

### EJENDOMSBELIGGENHEDS-REGISTRET

- Ejendomsbeliggenhed

Herunder: Beliggenhedsbetegnelse

### BBR

- Bygning
- Enhed
- Teknisk anlæg
- Arealer for bygning

Herunder: Anvendelse, opførelsesår, vand- og varmforsyning, toilet-, køkken og badforhold, vægmateriale, tagmateriale, antal etager, olietanke, vindmøller

### EJERFORTEGNELSEN

- Ejerskab
- Ejerskabsskifte
- Ejerskifte

Herunder: Handelsoplysninger, administrator, ejerforholdskode, tinglyst ejerandel, faktisk ejerandel, primær kontakt (hovedej), anmeldelsesdato, overtagelsesdato, ref. til bilagsbank, afstået andel, modtaget andel

Der gennemføres her i 2018 betydelige omlægninger af registerstrukturen for fast ejendom. Formålet er fortsat at have valide, ajourførte og autoritative data om fast ejendoms beliggenhed, besiddelse, benyttelse og beskyttelse samt beskatning og belåning. Kilde: Grunddataprogrammets plakatsérie, 2016

ansættelse og beskatning af den faste ejendom, skal indfries.

I løbet af nogle årtier vil værktøjskassen til opmåling, modellering, forvaltning og visualisering tilbyde teknologier vi ikke kender i dag. Men behovet og formålet er stadig det samme: En entydig ajourført registrering af faste ejendomme tilpasset de samfundsmæssige ønsker og formål om regulering – fleksibelt tilpasset de forskellige brugergrupperes krav og ønsker.

Der er forudsigelser om, at mange kendte jobfunktioner i vidensjob vil forsvinde de næste årtier som følge af kunstig intelligens. Om landinspektørerne vil forsvinde – som eksempelvis typograferne – er interessant at diskutere, men

det vil næppe ske. For det første er behovet der fortsat for ekspert- og kombinationsviden inden for rum og ret med fokus på virkelighedens ejendomsdannelse og -udformning, og for det andet er det danske beskikkelsessystem unikt.

Den teknologiske udfordring vil kunne mødes med et professionelt læringsfællesskab mellem praksis, forvaltning og forskning/undervisning og alt andet lige vil "omsætningshastigheden for viden om og brugen af nye teknologier være markant stigende".

### Referencer

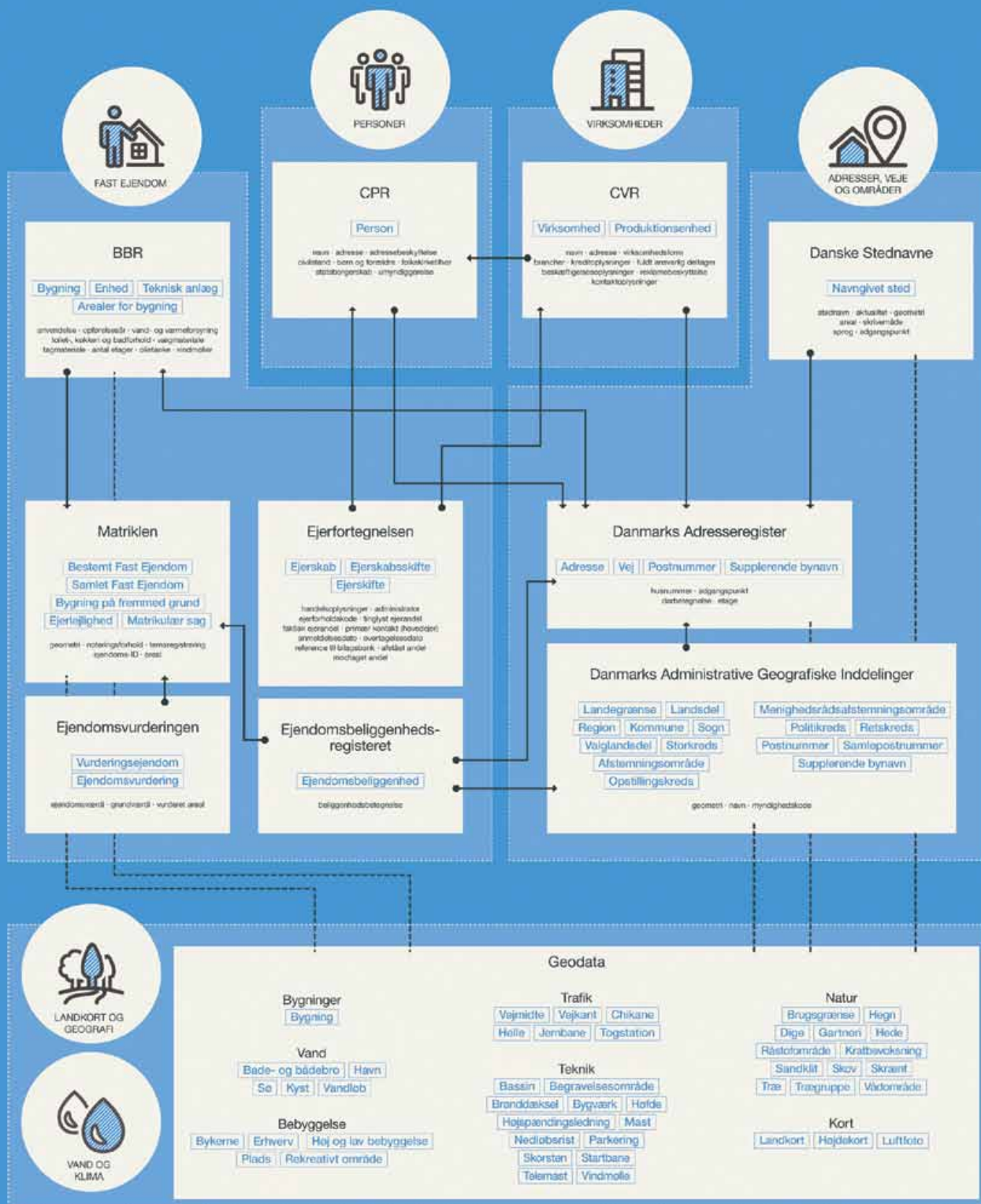
- *Hvem er vi?* Artikel af Torben G. Juulsager og E. M. Sørensen, fagbladet Landinspektøren, nr. 6-2009.

- *Omstilling til en lærende branche.* Af E. M. Sørensen, fagbladet Landinspektøren, nr. 1-2010.
- *E-Cadastre: Next Generation of Digital Cadastral Maps.* Af E. M. Sørensen. Paper præsenteret ved FIG Commision 7 Annual Meeting, Tjekkiet, 2010.

Den nye datamodel for stedbestedt information er fastlagt ud fra et overordnet ønske om via samordning at skabe maksimal udveksling af data og dermed grundlag for de kommende års anvendelse af stedbestedt information i en integreret og helhedsorienteret vandressourceforvaltning og klimatilpasning. Kilde: Grunddataprogrammets plakatsérie, 2016



# GRUNDDATA



# Udsyn til verden

Verden forandrer sig ustandseligt. Men det matrikulære system – med alt hvad det indebærer af restriktioner, rettigheder og forpligtelser for ejere af fast ejendom – vil også i de næste mange årtier være en rygrad i de nationale samfund overalt på kloden.

**F**or mindre end 200 år siden var det meste af verdens produktive land enten fælleseje i de oprindelige samfund eller var ejet af kirken eller monarken.

Ideen om den individuelle ejendomsret til produktionsjorden og siden boligerne blev til historien om den mest kreative og samtidig destruktive kulturelle kraft i nutiden. Udsynet og perspektivet herfra kan blandt andet læses fra de Forenede Nations 17 verdensmål med 169 delmål.

*The LAND issue* indgår i flere af disse verdensmål: Ingen fattigdom, Ingen sult, Ligestilling mellem kønnene, Bæredygtige byer og samfund, Klimatilpasning, Biodiversitet, Fred, retfærdighed og stærke institutioner og Fællesskab om målene.

I alle disse otte verdensmål indgår fordelingen af jorden – arealet – som en ressource, der kan bidrage til en mere bæredygtig udvikling for den samlede verdens befolkning. Der bliver overalt lagt mange kræfter i at skabe systemer til mere formel sikring af rettigheder til stedet for den lokale befolkning og adgang for disse befolkningsgrupper til at eje jord. FN's kampagne har sat fokus på, at 70 procent af verdens befolkning ikke har formelt sikrede rettigheder til det sted, hvor de opholder sig.

Og med den globale forståelse af *the LAND issue* kommer også behovet for klimatilpasning lokalt til at melde sig. Arealer, der også er ejendom, ændrer egenskaber som følge af grund- og havvandsstigninger, ørkendannelse og ændrede nedbørsforhold samt kysterosion. For di disse ejendomme rummer produktion,

boliger og byer, bliver det en stor opgave at omorganisere og tilpasse arealanvendelsen.

På nationalt niveau er der tillige udsyn til nye planmæssige udfordringer. Der er både i byer og landskaber målsætninger undervejs om en mere multifunktionel ejendomsudformning. I landskabet skal natur, produktion og miljø udvikles mere

sammenhængende og ikke så adskilt som i dag, hvilket efterspørger en jordreform. I byer er der nu mål om den blandede by med funktionsintegration og adgang for alle sociale klasser.

Mange af disse mål og opgaver fordrer en reorganisering af lokale stedbestemte rettigheder og her er landinspektørmetoden helt afgørende for realisering. Her



kan arbejdsmetoden ”køkkenbordsmodellen” og ”mahognibordsmetoden” anvendes, som landinspektører gennem 250 år har praktiseret i forbindelse med jordfordelinger og forhandlingsbaseret ejendomsudformninger, hvor netop de private og offentlige fremtidsønsker for arealanvendelsen kan koordineres og aftales.

Tilsvarende har den samme metode været anvendt ved byomdannelse i intensivt udnyttede områder som havne og erhvervsområder. Her er ejendomsudformning og -dannelse i tre dimensioner afgørende for at skabe bæredygtig drift. Byudvikling, fysisk planlægning og ejendomsdannelse med alt hvad det indebærer af ekspropriationer, udstykninger og tinglysninger.

Landinspektører sidder med både ved ”køkkenbordet”, når de berøres situation ændrer sig med konsekvenser for deres ejendom og aftaler skal indgå. Og landinspektører sidder med ved ”mahognibordet” som rådgiver ved design af by-

dele og ejendomme, når investorer og beslutningstagere tager de første skridt til udvikling af byer og landskaber.

#### Referencer

- *Handlingsplan for FN's verdensmål – Danmarks opfølgning på FN's verdensmål for bæredygtig udvikling.* Statsministeriet, 2017.
- *Udvikling af jordfordeling – på vej mod en ny jordreform?* Af Karsten Willeberg-Nielsen og Jan Nymark Thaysen, fagbladet Landinspektøren, nr. 3-2018.
- *Jordfordeling er både målrettet og multifunktionel.* Af E. M. Sørensen, fagbladet Landinspektøren, nr. 3-2018.



Esben Munk Sørensen har været lektor og professor ved Aalborg Universitet og Forskningscentret for Skov & Landskab (i dag integreret på Københavns Universitet). Han var fra 1988 til 2003 redaktør af det landinspektørvidenskabelige tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning (som i denne periode tillige hed ”LANDinspektøren”).



*The LAND issue* indgår i verdensmålene 1, 2, 5, 11, 13, 15, 16 og 17 for en mere bæredygtig udvikling. I den danske regerings handlingsplan for verdensmålene er der særligt arealmæssigt fokus på målene 11 og 15 om at *Gøre byer, lokalsamfund og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige* og *Beskytte, genoprette og støtte bæredygtig brug af økosystemer på land, fremme bæredygtigt skovbrug, bekæmpe ørkendannelse, standse udpining af jorden og tab af biodiversitet.*



## Indtryk fra vellykket jubilæumsarrangement

Besøg af minister, borgmester, direktør og rektor. Lykønskninger. Festtale. Pressedækning. Levende laboratorier. Udgivelse af jubilæumspublikation. Opmålingsskib. Historisk instrumentudstilling. Faglig havnevandring. Mad, drikke og levende musik. Og – ikke mindst – deltagelse af mere end 300 landinspektører og studerende samt "Åbent hus"-besøgende.

Fredag den 24. august 2018 blev 250-året for landinspektørprofessionens fødsel markeret for landinspektører, studerende, ledsagere og særligt inviterede ved et stort, festligt og fagligt arrangement i Aalborg Universitets CREATE-bygning på Aalborgs havnefront. Dagen efter blev bygningens døre åbnet for alle interesserede, og dagen igennem var der et godt flow af besøgende udefra.



Aalborg Universitets fine CREATE-bygning var centrum for festlighederne, og havde i anledning af jubilæet fået en større landinspektør-makeover.

Energi-, forsynings- og klimaminister Lars Christian Lilleholt var en af flere særligt inviterede gæster. Her bydes han velkommen af DdL-formand Torben Juulsager og sekretariatschef Kim Ingemann Christensen (t.h.).





Mediefolk var også på pletten til jubilæumsarrangementet, som blev til i et samarbejde mellem Den danske Landinspektørforening, Aalborg Universitet og Geodatastyrelsen.

I løbet af dagen var der både tid til hyggesnak, kig i gamle fotoalbums og besøg hos de fem såkaldte levende laboratorier.







Aalborg Universitet havde været i gemmerne, og det resulterede i en imponerende udstilling af historisk landmålingsgrej. Lige uden for CREATE-bygningen skimtes opmålingsskibet Fyrholm, som indbød jubilæumsgæsterne til "åbent skib".

Auditoriet kunne lige knapt rumme alle de ca. 325 jubilæumsdeltagere. Energi-, forsynings- og klimaministeren (t.v.) ønsker her professionen tillykke. Det samme gjorde efterfølgende Aalborgs borgmester Thomas Kastrup-Larsen, Aalborg Universitets rektor Per Michael Johansen, Geodatastyrelsens direktør Pia Dahl Højgaard samt DdL-formand Torben Juulsager. Professor emeritus Stig Enemark (t.h.) stod senere på dagen for selve festtalen, hvor han dels tog tilhørerne med på en overflyvning over professionens udvikling og dels kiggede ud i verden og fortalte om landinspektørernes betydning for realiseringen af FN's verdensmål for bæredygtig udvikling.







Esben Munk Sørensen (t.v.) tog deltagerne med på en velbesøgt, faglig havnevandring under overskriften "Matrikulære mesterværker".

Til højre fotos fra de levende laboratorier, hvor jubilæumsdeltagerne og "åbent hus"-besøgende kunne blive klogere på hhv. ejendomsdannelse, planlægning, geoinformatik, opmåling og kortlægning samt søkort.

Uden mad og drikke...





Søkortopmålerne på opmålingsskibet Fyrholm gav et interessant indblik i de udfordringer og forhold som søopmåling særligt ved Grønland byder på.



Til tonerne af Limeriver Jazzband hyggede deltagerne sig med aftensmad og masser af snak.





## Støj fra vindmøller

På høringsportalen har der i sommer, med høringsfrist den 31. august 2018, ligget et udkast til bekendtgørelse om støj fra vindmøller. EU-domstolens afgørelse om den belgiske vindmøllebekendtgørelse har skabt usikkerhed om lovligheden af den danske bekendtgørelse, og derfor har der nu været en revideret bekendtgørelse i høring, hvor der er vedlagt en miljøvurdering af den samlede bekendtgørelse.

Selve bekendtgørelsen er meget teknisk og tung læsning, men miljøvurderingen er interessant, da den ser bredt på påvirkningerne og de undersøgelser, som foreligger. Den del kan være nyttig baggrund for landinspektører, som enten skal rådgive naboer eller skal planlægge for vindmøller. Der er også et par ændringer i forhold til den tidligere bekendtgørelse. Den ene er, at der regnes

på en ny måde i forhold til reflekteringer fra havvindmøller og den anden, at man erkender, at sommerhuse er dårligere isoleret end helårshuse i forhold til lavfrekvent støj – alt andet lige betyder det en stramning for kystnære havvindmøller og dermed en øget beskyttelse af folk, der bor i sommerhuse.



## Oversvømmelse og erosion

På høringsportalen har der denne sommer også ligget et udkast til vejledning i planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion. Høringsfristen var den 24. august. Vejledningen er en opfølgning på aftalen mellem regeringen og KL om øget fokus på området. Det

er med udsigt til stigende vandstand et emne, som alle der arbejder med arealregulering bør have fokus på. I vejledningen henvises der til kystatlas.dk, hvilket kun kan anbefales – det er en vigtig informationskilde, når man arbejder i nærheden af kysten.

## Gamle love ophæves

Endnu et lovforslag har været på høringsportalen: Lov om ophævelse af lov om Afløsning af Grundbyrder og flere andre love. Det er en opfølgning på moderniseringen af Miljø- og fødevarerministeriets lovgivning og ophæver love, som ikke længere er relevante. To af dem hænger sammen med udviklingen af vores fag: Lov om superficiære fæste- og lejeforhold samt lov om afløsning af grundbyrder. Begge har rod i landboreformerne og det er meget passende, at man får lukket nogle af de sidste dele i forbindelse med vores 250-års jubilæum – selvom det nok næppe er på grund af vores jubilæum, at man foreslår at ophæve dem nu.



# Ændringer af planloven på vej

I løbet af juli-august har en række planlovsændringer været sendt i høring. Følg op her, hvis du har misset lovforslaget i sommervarmen.

**S**ammenfaldende med højsæsonen for danskernes sommerferie har Erhvervsstyrelsen i perioden 3. juli - 13. august haft et lovforslag i høring om ændring af planloven og lov om havplanlægning (Høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning).

Lovforslaget indeholder et udkast til lovkommentarer samt en række forskellige delelementer:

- Opfølgning på landsbyudvalgets anbefalinger om strategisk planlægning for landsbyer i kommuneplanen.
- Opfølgning på ekspropriationsudvalgets anbefalinger om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan.
- Bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.
- Bestemmelser dispensation fra forbudet mod helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø.
- Havplanlægning for transportinfrastruktur.

## LANDSBYER

Afsnittet om strategisk planlægning for landsbyer virker lidt symbolagtigt, da landsbyerne allerede i dag indgår i kommunernes planlægning. Omkring de større byer er der grænser for, hvor stor en

udvikling der ønskes af hensyn til arealforbrug og infrastruktur. I udkantsområderne er der allerede stor fokus på landsbyerne og landdistrikterne, så udover signalet om, at der ønskes fokus på området, så er det svært at se et reelt indhold.

## EKSPPROPRIATION

Opfølgningen på ekspropriationsudvalget er i sig selv meget interessant læsning for landinspektører. Udvalgets grundlæggende konklusion er, at reglerne er fornuftige, men de foreslår nogle mindre ændringer som lovforslaget følger op på. Lovforslaget indeholder i øvrigt en god gennemgang af reglerne og det foreslås, at der tilføjes en henvisning til grundlovens krav om, at ekspropriation på baggrund af en lokalplan skal være samfundsmæssig nødvendig, at det skal fremgå af lokalplanredegørelsen, hvis man overvejer at anvende ekspropriation, og at ekspropriationen skal gennemføres inden for fem år fra vedtagelse af lokalplanen. De sidste punkter er af hensyn til grund ejernes retssikkerhed og samlet virker forslagene meget fornuftige. (læs mere side 34-37)

## LUGT, STØV OG LUFTFORURENING

I forbindelse med ændringen af planloven sidste år kom der en bestemmelse (§



15b) ind om, at der skal tages hensyn til lugt, støv og luftforurening. Det element af de nye regler er grundlæggende fornuftigt, men via et ændringsforslag, som kom frem under Folketingets behandling, kom der en tilføjelse, så et af de kendte afværgetiltag, nemlig tætte bygninger med luftindtaget placeret uden for området med forurening, kun kan anvendes til kontorer og lignende, og kun inden for konsekvenszoner udlagt omkring arealer, der er reserveret til produktionserhverv.

Ud fra Erhvervsstyrelsens egne udmeldinger har der været uklarhed om rækkevidden af bestemmelsen, herunder om den også omfatter små erhverv som bagerier, mikrobryggerier eller røgerier (her må svaret være ja) og om den omfattede husdyrbrug (her er svaret måske nej, da det fremgik af folketingsbehandlingen, at de ikke var omfattet). Det bliver der

nu rettet op på, så beskyttelsen i §15b fokuseres på de egentlige produktionsvirksomheder og husdyrbrug.

Der er dog stadig en væsentlig udfordring, da afværgetiltaget med tætte bygninger og luftindtaget placeret uden for området med forurening, kun kan anvendes inden for udlagte konsekvensområder.

Imidlertid er der en række virksomheder, som vil give problemer. Det er særligt virksomheder som det ikke er muligt at udlægge til produktionserhverv og dermed heller ikke muligt at pålægge en konsekvenszone. Det gælder fx renseanlæg (det vil stride imod PlanDK3 som kommunerne af hensyn til Skat er forpligtiget til at anvende og et renseanlæg vil heller ikke kunne etableres i et område forbeholdt produktionserhverv). Det gælder også spidsbelastningscentraler til

fjernvarme, som ofte er integreret i boligområder, ligesom det naturligvis gælder industrielle husdyrbrug med høje afkast, som heller ikke kan udlægges til produktionserhverv.

Derudover forholder ændringen sig ikke til, at der er forskel på gener (lugt) eller påvirkninger med risiko for sundhedsskade (støv og luftforurening med såkaldte B-værdier). For gener kunne man overveje at give mulighed for altaner m.m., da det trods alt er få perioder, hvor der er en gene (ca. 7 timer om måneden og spredt over hele døgnet og alle dage). Hvis der er mekanisk ventilation og indtag uden for området med lugt, så burde det i relation til gener være op til den enkelte, om genen er så væsentlig, at de vil lukke døren og opholde sig inden døre eller om de vil udnytte muligheden for at opholde sig på en altan m.m.

#### LÆSØ

Bestemmelserne om Læsø giver Læsø samme mulighed for at dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse som er gældende på en række småøer. Det er et af mange tiltag, herunder billigere færgetakster, som skal bevare livet på de mindre øer og det giver Læsø en lille ekstra mulighed for at bevare et stabilt befolkningsantal.

#### HAVPLANLÆGNING

Ændringen i lov om havplanlægning gør det muligt at medtage transportinfrastruktur (broer, sejlrunder for færges, indflyvningsplaner til lufthavne m.m.). Det virker fornuftigt, men lovkommentarerne antyder også, at vi bevæger os ind i en gråzone i forhold til EU-retten, da det ikke klart fremgår af det bagved liggende EU-direktiv, om vi kan supplere havplanen med andre emner. ◀◀

Korn- og foderstofvirksomheder er et eksempel på virksomheder, der giver konflikter i forbindelse med lugt. De har ofte høje afkast for at sprede forureningen, men de kan alligevel medføre begrænsninger langt væk, når man kommer op i højden. Der er desuden en udfordring med de data, der ligger bag miljøgodkendelserne, da der ofte anvendes gamle generelle branchedata, som ikke svarer til dagens gener – de er ofte mindre, da der ikke anvendes benmel m.m. pga. risikoen for spredning af kogalskab og benmel var en af de kraftige lugtkilder.





EJENDOMSJURA:

## Ekspropriation

TEKST:

Anne Sophie  
Kierkegaard Vilsbøll

Tue Trier Bing

Horten Advokatpartnerselskab

### • Ekspropriationsudvalgets betænkning

Der er en spændende udvikling i gang på ekspropriationsområdet, hvor Ekspropriationsudvalget for nylig har afgivet betænkning nr. 1569 om ekspropriation efter planloven. Den indeholder flere anbefalinger, der skal forbedre borgernes retssikkerhed ved ekspropriation.

**1. NY ORDLYD AF PLANLOVENS § 47:** Det skrives direkte ind i planlovens § 47, at ekspropriation kun må ske til fordel for samfundsmæssige interesser (almenvellet), og der skal i lovbemærkningerne beskrives en række eksempler på, hvilke formål kommunerne kan ekspropriere til fordel for.

**2. GRUNDLAG FOR EKSPROPRIATION SKAL OPLYSES DIREKTE:** Der indføres oplysningspligt for kommunerne. Det betyder, at hvis en lokalplan kan danne grundlag for ekspropriation, skal det fremgå – på generelt plan – af lokalplanredegørelsen.

**3. TIDLIG INDDRAGELSE AF BERØRTE BORGERE:** Den enkelte kommune skal tidligst muligt inddrage de berørte borgere, når kommunen har aktuelle overvejelser om at ekspropriere borgernes ejendom.

**4. SOLNEDGANGSKLAUSUL:** Der skal indføres regler om en "solnedgangsklausul" på fem år. Det vil indebære, at der højst må gå fem år fra vedtagelsen af en lokalplan, før kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om ekspropriation. Efter fristens udløb vil lokalplanen fortsat være gældende, men ekspropriation vil ikke kunne gennemføres på grundlag af den eksisterende lokalplan. Det vil dog være muligt at vedtage en ny lokalplan og gennemføre ekspropriation på den baggrund.

**5. ÉN-STRENGET KLAGESYSTEM:** Klagesystemet for ekspropriation efter planloven forenkles til et én-strengt klagesystem, så kommunernes ekspropriationsbeslutning og tilbud om ekspropriationserstatning kan indbringes samlet for én rekursinstans og derefter for domstolene.

**6. NY EKSPROPRIATIONS PROCESLOV:** Der skal igangsættes et lovforberedende arbejde med henblik på at samle de processuelle regler for ekspropriation i en ny ekspropriationsproceslov. Loven vil kunne omfatte både kommunale og statslige ekspropriationer.

**7. NY VEJLEDNING OM EKSPROPRIATION:** Der skal udarbejdes en ny skriftlig vejledning til kommunerne om ekspropriation.

**8. UDGIFTER TIL SAGKYNDIG BISTAND:** Muligheden for tilkendelse af passende godtgørelse for borgerens udgifter til sagkyndig bistand skal overvejes nærmere, og der skal eventuelt indføres hjemmel til, at kommunerne kan tildele borgeren en sådan godtgørelse i særligt komplicerede sager.

#### Fremtidige tiltag

Ved offentliggørelsen oplyste daværende erhvervsminister Brian Mikkelsen, at regeringen tilslutter sig alle otte anbefalinger. De første ændringer vil formentlig komme på lovprogrammet allerede i oktober. Det gælder nr. 1-4 ovenfor.

#### Bemærkninger

Horten har fulgt arbejdet tæt, og partner Rikke Søgaard Berth har været medlem af Ekspropriationsudvalget. Der er særligt to ting, som vi følger med stor interesse. Først og fremmest, om det nuværende klagesystem ender med at blive ændret til et én-strengt klagesystem, og hvordan sagsgangen i den forbindelse kommer til at blive. Derudover om betænkningen også fører til, at der sker lovgivningsmæssige tiltag i forhold til de statslige ekspropriationer.



# Grundigt arbejde skaber godt grundlag for debat om ekspropriationer

Tre landinspektørfaglige eksperter er enige om, at ekspropriationsudvalgets undersøgelse viser, at det generelt går godt med ekspropriation i Danmark. De vægter anbefalingerne lidt forskelligt, men er i øvrigt enige om, at det er sundt at kigge ekspropriationsområdet efter i sømmene, for at se på, om praksis kan blive endnu bedre.

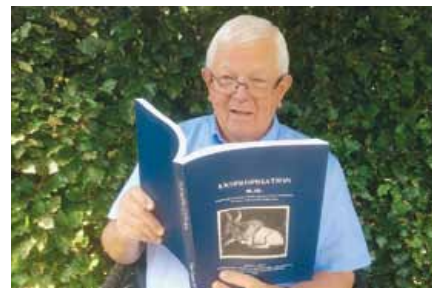
**T**re landinspektørfaglige eksperter er enige om, at ekspropriationsudvalgets undersøgelse viser, at det generelt går godt med ekspropriation i Danmark. De vægter anbefalingerne lidt forskelligt, men er i øvrigt enige om, at det er sundt at kigge ekspropriationsområdet efter i sømmene for at se på, om praksis kan blive endnu bedre.

Ekspropriationsudvalget blev nedsat i forbindelse med regeringens indgåede aftale om en modernisering af planloven, *Danmark i bedre balance*, der skulle danne bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet. Udvalget skulle undersøge retstilstanden ved ekspropriation efter planloven i Danmark, og særligt i forhold til borgerne.

Baggrunden var nogle enkeltsager, som havde ført til en debat om borgernes retsstilling ved ekspropriation.

Overordnet set konkluderer udvalget, at retstilstanden bør gøres mere gennemskuelig for borgerne, og at der bør iværksættes en række tiltag for at stille borgeren bedre. Undersøgelsen har ført til otte anbefalinger (se modsatte side), der samlet set skal forbedre retstilstanden ved ekspropriation samt en anbefaling om at forenkle den kommunale ekspropriationsproces og etablere en ny lov, hvor de statslige og kommunale processer for ekspropriation er samlet.

Herunder kan du læse tre landinspektørfaglige eksperters reaktion på udvalgets arbejde og anbefalinger.



Landinspektør Hans Faarup er medlem af ekspropriationsudvalget. Han har mange års erfaring med ekspropriation, og har bl.a. skrevet en række artikler om emnet i diverse fagblade – herunder i 'Landinspektøren'.

## En velfungerende praksis med mulighed for enkelte forbedringer

Hans Faarup mener, at undersøgelsen er et godt udgangspunkt for udvikling af det eksisterende ekspropriationssystem, men den dokumenterer også, at der ikke er meget at komme efter.

**D**et er undersøgelsens styrke, at den er grundigt dokumenteret med up-to-date afgørelser, og samlet set viser den, at ekspropriationssystemet er i orden og fungerer,” siger Hans Faarup. Opdraget for ekspropriationsudvalget var at kigge nærmere på, om der var et grundlæggende problem med borgernes retssikkerhed ved ekspropriation.

Hans Faarup forklarer, at et folketingsflertal fejlagtigt havde fået den opfattelse, at der var problemer, hvilket undersøgelsen har manet til jorden, da antagelsen byggede på få enkeltsager, der havde været til debat. Hans Faarup forklarer, at udvalget brugte meget tid på netop at kigge på, om borgernes retssikkerhed var truet, og ingen af udvalgets undersøgelse fastslår, at der i praksis er sket overgreb på borgernes retssikkerhed.

”Det står meget godt til med borgernes retssikkerhed, og heldigvis,” konstaterer Hans Faarup.

Alligevel mener han, at det er godt at få dokumenteret grundigt, at systemet fungerer, og han mener også, at under-



søgelsen er et grundigt gennearbejdet grundlag for at arbejde videre med at forbedre ekspropriationsprocesserne. Kun på ét punkt har Hans Faarup måttet fravige fra de øvrige medlemmers indstilling til anbefalinger.

”Jeg vil ikke være med til en solnedgangsklausul. Det er bureaukratisk og overflødig lovgivning,” siger Hans Faarup. En solnedgangsklausul sætter en tidsfrist for, hvornår en ekspropriation, der er fastlagt i en lokalplan, skal være gennemført. Undersøgelsen viser imidlertid, at kommunerne eksproprierer umiddelbart efter, at planerne bliver vedtaget, og derfor er der ikke tale om et reelt problem, forklarer Hans Faarup. Derfor mener han ikke, at der er grund til at overdramatisere det med en solnedgangsklausul. Tidsfaktoren ved ekspropriation – at borgerne skal vente på, at der bliver taget en endelig beslutning om reelt at gennemføre ekspropriation ud fra lokalplanen – har ikke noget med borgernes retssikkerhed at gøre, ifølge Hans Faarup. Det er derimod et generelt planlægningsmæssigt problem, der er til for borgernes skyld. Det tager tid, fordi borgerne skal have mulighed for at ytre sig, og når planen er vedtaget, så viser praksis, at kommunen går ud og eksproprierer med det samme, forklarer han.

Hans Faarup forklarer, at ekspropriationsudvalgets forslag til det videre arbejde med ekspropriation nok mere skal opfattes som idéer til videre debat. I princippet kan han godt se, at det kan være en god idé med en én-strengt model til ekspropriation efter planloven, som foreslået af udvalget, men der er også nogle praktiske problemer i det, som er svære at løse. Han er heller ikke så vild med, at modellen læner sig op ad statens ekspropriationsmodel, fordi statens kommissioner får færdige og gennearbejdede projekter, og borgerne føler sig i højere grad fremmedgjorte og tilsidesat, når der tropper en kæmpe kommission op, hvor det hele er tilrettelagt og kører på skinner. Han så hellere, at kommissionerne fungerede som et sekretariat, som alle berørte parter kan spørge til råds.

”Det vigtigste er, at der arbejdes videre med at indføre en model efter planloven, og at der er blevet sat gang i en proces,” konkluderer Hans Faarup.



Landinspektør Mads Sanddal Jeppesen er ansat i det rådgivende ingeniørfirma COWI, hvor han rådgiver om kommunale og statslige ekspropriationssager.

## Borgernes retssikkerhed er intakt

Mads Sanddal Jeppesen hilser en grundig gennemgang af ekspropriationssystemerne velkommen, men opfordrer til besindelse med hensyn til lovændringer.

**E**kspropriationsudvalgets undersøgelse er både grundigt gennearbejdet og giver stof til overvejelse, ifølge Mads Sanddal Jeppesen. Flere af anbefalingerne kan han også tilslutte sig, men han er dog noget skeptisk over for gennemgribende ændringer af et system, der reelt fungerer i praksis.

”Det er fint at få præciseret retssikkerhedsprincipperne i loven, og at give noget bedre vejledning til kommunerne, men ærlig talt er problemet nok ikke så stort, som man gør det til,” siger Mads Sanddal Jeppesen, og det synes han også undersøgelsen viser. Han vurderer, at det er meget få præciseringer og forslag til forbedringer, som man har kunnet pege på, og udgangspunktet for udvalgets arbejde var også en tynd omgang, hvor de samme få sager blev trukket frem igen og igen, forklarer Mads Sanddal Jeppesen.

Han mener, at retssikkerheden er langt større ved ekspropriation end ved frivillige aftaler, som mange kommuner

efterstræber. Ved ekspropriation kan man få afprøvet sin sag, men har man indgået en dårlig frivillig aftale, så er der ingen hjælp at få. Derfor mener han også, at en stor del af problemet med de kommunale ekspropriationer bygger på ringe erfaring, fordi kommunerne ofte forsøger at undgå ekspropriation.

Mads Sanddal Jeppesen er ikke sikker på, at et én-strengt system vil forenkle ekspropriationsprocesserne.

”Jeg ser konturerne af, at det bliver en tungere proces med flere parter involveret med et én-strengt system. Man opfinder en ekspropriationskommission og læner sig op ad statens system, hvilket ikke nødvendigvis stiller borgerne bedre,” pointerer Mads Sanddal Jeppesen.

Han synes udvalgets grundige arbejde er et glimrende udgangspunkt for at diskutere udviklingen af arbejdet med ekspropriation i fremtiden. Systemet har en del år på bagen, og derfor mener han, at der er god grund til at debattere, hvordan det kan blive mere enkelt og lettere at gennemskue for borgerne. Han minder dog om, at det er vigtigt at huske, at systemet fungerer hensigtsmæssigt i dag sin alder til trods, og at der ikke lovgives unødigt for at modernisere det.

”Vi skal huske at sælge retssikkerheden som det gode ved ekspropriation, og så kan vi sikkert også arbejde på at forenkle processerne, hvis der følger ressourcer med til det,” konkluderer Mads Sanddal Jeppesen.



Inger Juhl Larsen er ansat som ledende landinspektør ved Mølbak Landinspektører A/S og varetager praksis i forhold til de statslige ekspropriationer på Sjælland og øerne.

## Bedre vejledning af kommuner og en enkel og gennemskuelig proces

Inger Juhl Larsen tilslutter sig mange af undersøgelsens anbefalinger og fremhæver særligt behovet for en mere gennemskuelig proces, og at kommunerne har brug for at få adgang til bedre vejledning.

**J**eg synes, det er en meget fin og gennearbejdet betænkning med nogle valide anbefalinger, der nok først og fremmest rykker ved de kommunale ekspropriationer,” siger Inger Juhl Larsen. Hun er generelt tilfreds med, at der er blevet kigget nærmere på, om borgernes retssikkerhed bliver varetaget i tilstrækkelig grad ved ekspropriation.

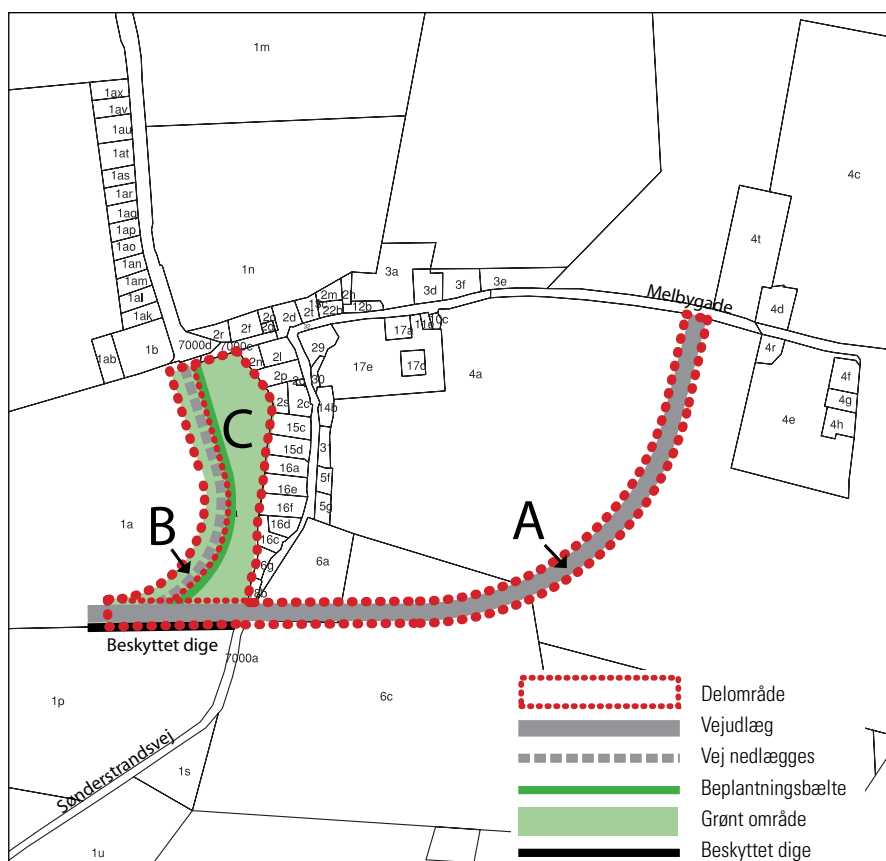
Hun konstaterer, at der i praksis er meget få sager, der kan siges at være på kanten, men hun synes, at det er en god idé at skabe større gennemskuelighed i forhold til, hvad man kan gøre. Derfor hilser hun også forslag til præciseringer

af borgerretsprincipperne i loven velkommen, og hun mener også, at en solnedgangsklausul kan være med til at gøre borgerne mere trygge ved ekspropriation.

”Det er min erfaring fra ekspropriationer, at man kan gøre det mere klart og tydeligt i forhold til private borgere. Det kan føles som et stort indgreb, man foretager ved ekspropriation, og en solnedgangsklausul vil bidrage til borgernes retssikkerhed,” siger Inger Juhl Larsen. Hun medgiver, at en sådan klausul kan udfordre kommuner, der ønsker en mere langsigtet planlægning, men de langsigtede planer skaber også usikkerhed for borgerne. Hun kender til flere sager, hvor eksempelvis planlægning af omfartsveje står i årevis i lokalplanen uden at blive realiseret, og det prikker til borgernes retssikkerhed. Generelt oplever hun også, at borgerne ikke føler sig godt nok orienteret ved de kommunale planlægninger bl.a. fordi, kommunerne nøjes med at offentliggøre informationerne på deres hjemmeside, hvor borgerne ikke nødvendigvis orienterer sig. En bedre vejledning af både kommuner og borgere anser hun derfor som et kærkomment tiltag.

”Der er mange kommuner, der sjældent benytter sig af ekspropriation. Derfor har de brug for ekstra vejledning. Og borgerne er jo faktisk i samme situation, fordi de ikke er vant til selv at skulle op- og søge informationerne,” siger Inger Juhl Larsen.

Hun hilser også idéen om et én-strengt system velkomment, fordi det er mere enkelt og ligetil for borgerne at forstå. ”Det kan kun styrke borgernes retssikkerhed, hvis man skriver en proceslov for alle typer af ekspropriationer, så de foregår efter samme proces,” fastslår Inger Juhl Larsen.



Forslaget om en solnedgangsklausul deler vandene, både i ekspropriationsudvalget og blandt landinspektørfaglige eksperter på området. Uenigheden går på, om der er et reelt problem med planlægninger til ekspropriation i lokalplaner, som låser lodsejerne i mange år, uden at ekspropriationerne bliver realiseret.



# Ny bekendtgørelse sikrer kun delvis sammenhæng

Der er fortsat ikke entydig sammenhæng mellem regelsættene om private fællesveje i bekendtgørelse om matrikulære arbejder og privatvejsloven. Den ny bekendtgørelse forholder sig mere til jura end til virkeligheden.

**D**en gamle bekendtgørelse om matrikulære arbejder (BMA) havde det på nogle punkter svært med privatvejslovens regler, særligt reglerne om nedlæggelse og omlæggelse. De passede ikke rigtigt sammen. Eller mere korrekt; det var ikke tydeligt, hvornår det var henholdsvis det ene, det andet eller begge regelsæt, der skulle i spil.

Med lidt optimisme i sindet, kunne man jo så håbe, at den nye BMA ville løse op på det. Så simpelt blev det bare ikke. Resultatet er i stedet blevet et "både og".

## TO GRUNDFORUDSÆTNINGER FOR AT FORSTÅ DE ÆNDRERE REGLER I BMA § 5, 7 OG 8

*Privatvejsloven er ligeglad med matrikelkortet.*

Ja – det lyder meget lidt landinspektørtagtigt, men fakta er, at det ikke er en forudsætning for en privat fællesvejs eksistens, at den er på matrikelkortet. Det ses dels af definitionerne i privatvejslovens § 10 og dels af reglerne i privatvejsloven om udlæg og anlæg af privat fællesvej.

I praksis vil man som vejmyndighed ofte anvende matrikelkortet som grund-

lag for at vurdere et vejudlægs placering og størrelse, men afgørende er det ikke. Et eksempel på dette kan findes i privatvejsloven § 36, som siger, at man ikke må bl.a. bygge på et vejudlæg i byen – her på "arealer, der er optaget på vejfortegnelsen som udlagte vejarealer". Det er altså vejfortegnelsen og ikke matriklen, der henvises til. Så kan man i øvrigt muntre sig med, at vejfortegnelsen indeholder linjer og ikke arealer.

Der er i privatvejslovens regler om nedlæggelse og omlæggelse to direkte referencer til matriklen. For det første må kommunen ikke give tilladelse, hvis vejen er eneste vejadgang ifølge matrikelkortet (§ 72, stk. 2). Der er herudover en berigtigelsesregel (§ 78), som siger, at kommunen skal sørge for, at en nedlæggelse eller omlæggelse berigtiges i bl.a. matriklen, når der gives tilladelse. Det vil sige sikre, at der ikke er uoverensstemmelse, hvis vejen også er optaget i matriklen. Ingen af reglerne siger dog noget om, hvorvidt man må ændre vejen i matriklen uden at spørge vejmyndigheden i forhold til privatvejsloven.

*Den nye BMA forholder sig udelukkende*

*til vejen i matriklen – dvs. ikke vejen i virkeligheden.*

Her skal man læse indenad for at lægge mærke til det, og måske også have et pænt kendskab til privatvejsloven for at se det. Man kan dog ane ændringen i formuleringen af den nye § 5, stk. 1, i BMA, hvor man er gået fra godkendelse af "vejudlægget" (privatvejslovens terminologi) til nu kun at se på vejens "optagelse på matrikelkortet".

## Setupet er nu et to-strengt system

- Ændringer på matrikelkortet = BMA's regler.
- Ændringer i virkeligheden, herunder også ikke godkendte fysiske ændringer = privatvejslovens regler (og evt. naturbeskyttelsesloven § 26a).
- Vil du begge dele, skal du have fat i begge sæt regler.

På den ene side er dette et stramt setup med klare linjer. Det gør, at der på sin egen måde nu faktisk er overensstemmelse mellem BMA og privatvejsloven (og naturbeskyttelsesloven § 26a). Men det virker kun, hvis du er helt klar over,

at det er et to-strengt system. Her har den praktiserende landinspektør nok et rådgivningsarbejde foran sig.

#### DE NYE REGLER – HVAD ER ÆNDRER?

##### *Optagelse af vej på matrikelkortet.*

Det er nu kun i sager, hvor der er udstykningskontrol, at kommunen skal godkende optagelse af vej på matrikelkortet. At de skal godkende i de situationer, skyldes udstykningslovens § 20 og ikke BMA § 5.

Hvad betyder det i praksis? Jo – hvis fx hr. Hansen, der bor i byen, vil have optaget vej på matrikelkortet, skal han have en landinspektør på banen. Hvis han senere også fysisk vil have en vej, skal han søge kommunen om lov til at udlægge og anlægge den private fællesvej. Men indtil han får tanker om den fysiske vej, kan han jo så nyde godt af, at den offentlige ejendomsvurdering beregner vejarealer udlagt i matriklen til 0 kr.

#### Udvidelse af vejudlægget

Det slås nu eksplicit fast, at udvidelse af et optaget vejareal på matrikelkortet er sidestillet med optagelse af ny vej, jf. BMA § 8, stk. 5. Det er ikke som sådan en ændring, men lukker diskussionen af, om udvidelse er udtryk for ny vej eller ej.

#### Nedlæggelse, omlæggelse og indsnævring

Efter de gamle regler skulle kommunen forholde sig til ændringen af vej på matrikelkortet, både i forhold til naturbeskyttelsesloven § 26a og privatvejsloven. Da BMA nu ikke længere forholder sig til den fysiske vej, skal man heller ikke have grønt lys fra kommunen i forhold til naturbeskyttelsesloven § 26a og privatvejsloven.

Tanken bag dette valg er hos Geodatastyrelsen, at når hverken privatvejsloven eller naturbeskyttelsesloven § 26a har bestemmelser med hjemmel til at modsætte sig oprettelse eller ændring af vej på matrikelkortet, så skal kommunen ikke godkende ændringen.

Som noget nyt – og et i øvrigt fint tiltag – kan man i stedet for vejers erklæring om, at der ikke er vejberettigede ved sletning af vej nu i stedet få vejberettigedes erklæring om, at de accepterer, at

vejen slettes på matrikelkortet (BMA § 7, stk. 2).

Hvad betyder det i praksis? Jo – hvis gårdejer fru Nielsen har en vej henover sin mark, der går ned til naboen, og ønsker at få slettet denne vej på matrikelkortet, kan hun gøre det uden kommunens godkendelse, men det kræver selvfølgelig stadig naboens godkendelse. Hvis hun også vil pløje vejen op, skal hun søge kommunen om lov – altså en to-strengt godkendelsesproces. Hun kunne også have valgt at søge om tilladelse efter privatvejsloven først, og så ville den i forhold til BMA erstatte erklæring fra naboen. Det vil i øvrigt først være ved kommunens tilladelse, at det ophører med at være en privat fællesvej.

#### KONKLUSIONEN

Når resultatet kan kaldes ”både og” skyldes det, at der på den ene side – ud fra

en ren juridisk betragtning – er en fin sammenhæng i de nye regler og egentlig også med privatvejsloven. På den anden side er det en anelse utopisk at tro, at nogen beder om at få fjernet vejen på matrikelkortet uden også at ville af med vejen fysisk eller i hvert fald dens vejberettigede.

Når nu vej fjernes ellers ændres på matrikelkortet i sammenhæng med, at det samme skal ske i virkeligheden, var det måske mere oplagt, at reglerne hjalp med til, at man huskede at få de rigtige tilladelser til ændringerne. ◀◀

*Finn Kjær Christensen er landinspektør, ph.d., og lektor på landinspektøruddannelsen på Aalborg Universitet samt ansat i Geopartner Landinspektører A/S. Tidligere ansat som vejmyndighedsmedarbejder i Viborg Kommune.*

En markvej kan nu slettes fra matrikelkortet uden kommunens godkendelse, jf. BMA § 7, stk. 2.



Den nye bekendtgørelse om matrikulære arbejder blev udstedt af Energi-, forsynings- og klimaministeriet / Geodatastyrelsen den 30. maj 2018. Bekendtgørelsen har nummer 597.



## Ejendomsjura

TEKST:

Lars Ramhøj

Lektor emeritus

# Hvordan dokumenterer man noget, man ikke har?

I byer skal man ikke betale udgifter til istandsættelse af private veje, hvis man ikke har vejret til vejen. Det kan være vanskeligt at godtgøre. Og er det egentlig ikke mere relevant og operationelt at lægge vægt på, om ejendommen faktisk bruger vejen?

I standsættelse og vedligeholdelse af private fællesveje klares som hovedregel af vejens brugere. Det sker i henhold til privatretlige regler, der indeholder nærmere forskrifter herom, herunder om fordelingen af udgifterne. Opstår der tvist om det, kan man få kommunen til at hjælpe – både med hensyn til hvad og hvordan arbejdet skal udføres og udgifterne fordeles. I byer fordeles de mellem ejerne af de til vejen grænsende ejendomme efter ejendommenes brug – på landet efter ejendommenes brug af vejen.

I byer giver privatvejslovens § 44 mulighed for, at tilgrænsende ejendomme kan slippe for vedligeholdelsesforpligtelsen – og dermed også for at skulle betale omkostningerne hertil. Det forudsætter, at ejendommen ikke har vejret til vejen. Hvad der da også forekommer ganske rimeligt. MEN problemet er, at man skal kunne *dokumentere*, at man ikke har vejret!

Det kan være vanskeligt nok at dokumentere, at man *har* vejret. Det er overkommeligt, når vejretten er lyst eller stiftet i en matrikulær sag. Mindre entydigt, hvis det drejer sig om en udskiftnings-

vej. Og vanskeligt, når det drejer sig om færdselsudøvelse baseret på hævd.

I min forståelsesverden hører begrebet ”dokumentere” hjemme i sammenhænge, hvor man skal godtgøre, at man ”har” noget. Men det giver ikke mening, når man skal godtgøre, at man ”ikke har noget”. Hvordan dokumenterer man fx, at man ikke ejer en cykel?

Vejdirektoratet har peget på, at dokumentationen kan foreligge i form af en erklæring fra de andre bidragspligtige ejere. Det kan både være bøvlet og usikkert at gå den vej. Men det er da en mulighed.

Hvis spørgsmålet om vejretten er afgørende for kommunens beslutning, mener jeg, at kommunen skal have mulighed for at træffe afgørelse, uden at det nødvendigvis er afklaret juridisk, om ejendommen har/ikke har vejret. Det betyder i denne sammenhæng, at kommunen ikke nødvendigvis skal pålægge en ejendom at deltage i vejudgiften, selv om det ikke er dokumenteret, at ejendommen ikke har vejret til vejen.

Vejdirektoratet har da også givet et eksempel på, at kommunen kan vurdere vejretten på grundlag af forholdene i

Privatvejsloven, § 44: Ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. **Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.**





Ejendommen (matr.nr. 9 by, Græsted by, Græsted), er omfattet af privatvejslovens byregler. Den grænser til to private veje, men har kun vejret til den ene, og har følgelig ikke bidragspligt til den vej, der ikke tjener som adgangsvej. Kilde: Danmarks Miljøportal

marken. Ejendommen har ikke bidragspligt, hvis der er tale om istandsættelse af en tilgrænsende vej i bagskellet til en ejendom, der ikke bruges som adgangsvej, fordi den pågældende ejendom i øv-

spørge, om det er vejretten, der er det rigtige kriterium for at undgå bidragspligt? Det forekommer da mere rimeligt, om ejendommen faktisk bruger den pågældende vej som adgangsvej? Det vil

**”I min forståelsesverden hører begrebet ”dokumentere” hjemme i sammenhænge, hvor man skal godtgøre, at man ”har” noget. Men det giver ikke mening, når man skal godtgøre, at man ”ikke har noget”. Hvordan dokumenterer man fx, at man ikke ejer en cykel?”**

*Lars Ramhøj, lektor emeritus*

rigt har anden vejadgang. Det er just situationen i eksemplet fra Græsted.

Det princip støtter jeg fuldt ud. Hvis vejretsspørgsmålet er afgørende for kommunens beslutning, mener jeg, at kommunen må vurdere vejretten på grundlag af de foreliggende oplysninger om færdslen og de faktiske forhold på stedet. Det gælder både i de situationer, hvor det er afgørende, at ejendommen ikke har vejret, og i tilfælde, hvor spørgsmålet er, om en ejendom har vejret (og hvor kommunen efter min mening så – efter bedste evne – må vurdere, om der er basis for hævde). For mig at se er det tilstrækkeligt, at vejretten sandsynliggøres.

Men kan man ikke mere principielt

konkret betyde, at fx en ubebygget grund der i byer grænser til den istandsatte vej, ikke skal bidrage til istandsættelsen, hvis ejendommen – uanset at ejendommen har vejret til vejen – ikke hidtil har brugt vejen som adgangsvej.

Og tilsvarende kan man da sagtens argumentere for, at der skal betales til istandsættelse af en vej, der bruges som adgangsvej, selv om ejendommen ikke har vejret til vejen. ◀◀

# Nye afgørelser om habitatdirektivet, værditabsordningen og erstatning efter grundlovens § 73

Der kommer løbende nye interessante afgørelser fra domstolene, og der ligger nu tre afgørelser, som på hver sin vis er centrale for landinspektører, der arbejder med rådgivning eller administration i relation til fast ejendom.

## KONSEKVENSVURDERING EFTER HABITATDIREKTIVET (PROPER ASSESSMENT PÅ EU-ENGELSK)

Den første er en afgørelse fra EU-domstolen (C-323/17) om habitatdirektivet. Direktivet kræver, at medlemslandene udpeger områder, som skal beskyttes og som tilsammen skal udgøre et netværk, der beskytter spredningen af dyr og planter. Direktivet lægger op til en streng beskyttelse, hvor planer og projekter, der ikke er nødvendige af hensyn til beskyttelsen, skal vurderes ud fra påvirkningen af udpegningsgrundlaget (habitatkonsekvensvurdering). EU-domstolen har tidligere (Hjertemuslinge-dommen) fastslået, at vurderingen skal foretages på videnskabeligt grundlag og med omvendt bevisbyrde, hvor tvivlen skal komme udpegningsgrundlaget til gode.

Den konkrete sag drejer sig om et kabel fra en kystnær vindmøllepark og til stationen på land. Kablet skal passere mellem to Natura2000-områder og hvor der er en særlig musling, som er i tilbagegang.

Inden vurderingen af, om der skal foretages en vurdering efter habitatdirektivet, blev der foretaget nogle undersøgelser og projektet blev tilpasset, så risikoen for sedimentpåvirkning af de beskyttede områder blev minimeret. Det blev derefter vurderet, at der ikke var risiko for en væsentlig påvirkning og der blev truffet en afgørelse om, at kablet kunne etableres uden konsekvensvurdering efter habitatdirektivet. Afgørelsen blev påklaget og den irske domstol valgte i overensstemmelse med artikel 267 i Lissabontraktaten at forelægge spørgsmålet for EU-domstolen.

Et centralt spørgsmål i sagen er, om man kan inddrage afværgetiltag ved vurderingen af, om der skal udarbejdes en konsekvensvurdering efter habitatdirektivets artikel 6.4.

EU-domstolen er meget klar i sin tilbagemelding. Man må ikke tage hensyn til afværgetiltag, når det vurderes, om der skal udarbejdes en konsekvensvurdering

efter habitatdirektivets artikel 6.4, da det vil udhule beskyttelsen. Det er en klar stramning, men dog i tråd med tidligere afgørelser fra domstolen, hvor der lægges vægt på en streng beskyttelse af udpegningsgrundlagene for de beskyttede områder.

Det er lidt vanskeligt at vurdere, hvor langt tolkningen rækker, da der i den konkrete sag var udarbejdet en vurdering, som medførte en tilpasning af projektet før det blev vurderet, om projektet skulle konsekvensvurderes. Domstolens afgørelse på det punkt ligger ikke særlig langt fra den praksis, som herhjemme blev lagt i sagen om diget på Kalvebod Fælled.

Derimod er det svært at sige, om projektudformninger som en bygherre anvender generelt (fx underboringer, tankning uden for beskyttede områder og væk fra vandløb, begrænsninger af lys pga. flagermus m.m.) heller ikke kan anvendes som forudsætninger. Hvis det ikke

er tilfældet, skal der foretages langt flere habitatvurderinger end i dag og med henvisning til sagen om diget på Kalvebod Fælled vil det afledt betyde, at der også skal laves VVM, da kernepunktet i Kalvebod dige-sagen var, at der skal udarbejdes en VVM, når det har været nødvendigt at udarbejde en habitatkonsekvensvurdering.

En afledt konsekvens af afgørelsen kan derfor blive, at den medfører flere miljøvurderinger efter reglerne om konkrete projekter (det vi tidligere kaldte VVM).

#### **HØJESTERET FASTHOLDER TAKSATIONS-KOMMISSIONENS VÆRDITABSVURDERING**

Den næste sag omhandler reglerne om erstatning efter værditabsordningen – særordningen for vindmøller, hvor opstilleren skal erstatte det tab som vindmøllerne påfører naboerne. Det er en ordning, hvor erstatningsspørgsmålet behandles samtidig med planlægningen, og erstatningens størrelse kan påklages til taksation. Taksationen foretages af en jurist og en person med kendskab til ejendomspriserne i det pågældende område. Taksationsafgørelsen kan ikke påklages til andre instanser, men kun prøves ved domstolene.

En række sager på området er kørt igennem domstolssystemet og Højesteret har nu truffet en principiel afgørelse i en af sagerne (sag 234/2016, se Højesterets hjemmeside).

Det centrale emne i denne sag, der drejer sig om en liebhaverejendom med en unik parklignende have, er spørgsmålet om erstatningens størrelse. Der foreligger tre vurderinger, herunder afgørelsen fra Taksationskommissionen som er indbragt for domstolene. Sagen er behandlet sammen med fire andre sager af tilsvarende karakter.

Taksationskommissionens vurdering er, helt efter reglerne, blevet foretaget før opstillingen af vindmøllerne. Ejeren af liebhaverejendommen har fået foretaget syn og skøn, som kommer frem til et væsentligt større værditab end Taksationskommissionen. Højesteret afviser dog kravet om højere erstatning og fastholder Taksationskommissionens afgørelse. Af byrettens og landsrettens afgørelser fremgår det mere tydeligt, at der er lagt

vægt på, at Taksationskommissionen er besat af særlig sagkyndige, der har foretaget en besigtigelse og beskrevet baggrunden for deres afgørelse.

Der er tale om en afgørelse i en konkret sag, men som jeg læser de samlede afgørelser på området, vil det fremover være vanskeligt at få en større værditabserstatning pga. vindmøller, end det Taksationskommissionen kommer frem til. Desuden peger afgørelserne på, at bevisbyrden ligger i den tunge ende, hvis man rejser en sag.

#### **NATURA2000, EKSPROPRIATION OG ERSTATNING**

Det tredje afgørelse, som skal omtales her, drejer sig om Pindstrup Mosebrug, der i mange år har indvundet tørv/spagnum i Lille Vildmose. Indvindingen har været omfattet af såkaldte anmeldte rettigheder og er foregået i et område, der er udlagt til Natura2000-område. En del af udpegningsgrundlaget er naturtypen aktiv højmosé, som er en prioriteret naturtype på habitatdirektivets bilag over naturtyper.

En af de store trusler mod mosen er tab af vand og dermed afledt tilgroning og sammensynkning af tørvene. Nordjyllands Amt afslog derfor at forlænge tilladelserne til tørveindvinding, da de udløb i 2003, og henviste eksplicit til behovet for beskyttelse i henhold til Natura2000 og habitatdirektivet. Afgørelsen blev påklaget til Naturklagenævnet, som stadfæstede amtets afgørelse. Denne afgørelse blev ikke indbragt for domstolene. I stedet rejstes der i 2006 en sag om erstatningens størrelse og det er den, Vestre Landsret nu langt om længe har truffet afgørelse om (V.L. B-2757-06, se Kammeradvokatens hjemmeside).

Spørgsmålet er, om Pindstrup Mosebrug efter grundlovens § 73 har ret til erstatning og i givet fald hvor stor en erstatning. De danske domstole her i sager med relation til grundlovens § 73 tradition for både at foretage en vurdering af, om indgrebet er hjemlet, og hvor niveauet ligger for "fuld erstatning" i forhold til tabet.

Fra statens side fremførte Miljøstyrelsen det primære synspunkt, at afgørelsen

#### **ARTIKEL 267**

Den Europæiske Unions Domstol har kompetence til at afgøre præjudicielle spørgsmål:

- a) om fortolkningen af traktaterne
- b) om gyldigheden og fortolkningen af retsakter udstedt af Unionens institutioner, organer, kontorer eller agenturer.

Såfremt et sådant spørgsmål rejses ved en ret i en af medlemsstaterne, kan denne ret, hvis den skønner, at en afgørelse af dette spørgsmål er nødvendig, før den afsiger sin dom, anmode Domstolen om at afgøre spørgsmålet.

Såfremt et sådant spørgsmål rejses under en retssag ved en national ret, hvis afgørelser ifølge de nationale retsregler ikke kan appelleres, er retten pligtig at indbringe sagen for Domstolen.

Hvis et sådant spørgsmål rejses under en retssag ved en national ret, der vedrører en person, der er frihedsberøvet, træffer Domstolen afgørelse hurtigst muligt.

Jeg har fundet sager indbragt for EU-domstolen fra Sø- og Handelsretten, men på miljøområdet virker det til, at de danske domstole er meget tilbageholdende med at indbringe spørgsmål om fortolkning for EU-domstolen, og det kan skabe tvivl, om den danske praksis er i overensstemmelse med EU-domstolens linje.



var erstatningsfri regulering og sekundært, at erstatningen skulle være væsentlig mindre, end det Pindstrup Mosebrug krævede.

Der blev afholdt tre syns- og skønsforretninger, hvor den ene handlede om alternativer og de to andre om erstatningen. I syns- og skønsvurderingen om alternativer, vurderede skønsmændene, at der som alternativ til at stoppe indvindingen kunne være indført afværgetiltag

såsom afstand til den aktive højmosse, barrierer ved veje m.m. Vestre Landsret har lagt vægt på, at der var et alternativ og har desværre ikke forholdt sig til anmeldte rettigheder i øvrigt eller til spørgsmålet om erstatningsfri regulering.

Dette forekommer på baggrund af EU-domstolens linje mærkværdigt, da EU-domstolen lægger vægt på videnskabelig sandsynlighed og omvendt bevisbyrde i forhold til beskyttelsen af Natura2000-

områder, hvor tvivlen skal komme udpegningsgrundlaget til gode. Dommen forholder sig heller ikke til, at der siden amtets afgørelse er kommet en Natura2000-plan for området, som understreger behovet for beskyttelse. Hvis det er et hovedargument, at der er et alternativ, så burde landsretten have indbragt spørgsmålet om værdien af en syns- og skønsudtalelse i forhold til myndigheden (og Natura2000-planens) vurderinger i



henhold til artikel 267. En sådan forelæggelse ville med stor sandsynlighed have afvist betydningen af syns- og skønsvurderingen, da der lå andre vurderinger med et andet resultat, og man derfor ikke videnskabeligt kan afvise, at der vil være en væsentlig påvirkning som følge af fortsat indvinding.

Vi mangler derfor fortsat en præcedensskabende afgørelse i forhold til de anmeldte rettigheder, selv om jeg tror,

at det reelt er de anmeldte rettigheder, som ligger bag rettens afgørelse – i dette tilfælde, at Pindstrup Mosebrug for mange år siden, og inden råstoflov, habitatdirektiv m.m., havde erhvervet rettigheder til råstofindvinding. Hvis det er den reelle begrundelse, er jeg enig i, at afgørelsen er erstatningspligtig efter grundlovens § 73.

Resten af dommen omhandler erstatningens størrelse og det er komplicerede

vurderinger, men meget interessant læsning, hvis man kommer i nærheden af spørgsmål om erstatningsfastsættelse. Her ender landsretten med at træffe beslutning om en væsentlig lavere erstatning end Pindstrup Mosebrugs oprindelige krav, men Miljøstyrelsen skal trods alt betale 40 mio. kr. i erstatning. ◀◀



Indvinding af spagnum i Lille Vildmose lige vest for den aktive højmosse, mens der stadigvæk foregik råstofindvinding. Indvindingen kræver, at vandet i området drænes, og det truer den aktive højmosse på den anden side, der er en stor svamp, hvor vandet står over det naturlige grundvandsspejl i området.

#### ANMELDTE RETTIGHEDER

Da man på baggrund af Naturfredningskommissionens betænkning (461 fra 1967) indførte henholdsvis by- og landzoneloven og råstofloven valgte man to forskellige tilgange til eksisterende rettigheder.

For by- og landzone blev der én gang for alle gjort op med de økonomiske krav og der blev udbetalt erstatning, hvis man ikke kunne udnytte sin ejendom som forventet (vurderet på linje med ekspropriation, så det var ikke et “tag selv bord”).

På råstofområdet valgte man en anden tilgang og lod de eksisterende rettigheder fortsætte, hvis de blev anmeldt til amtet. Tilgangen har baggrund i, at erstatningskravene ville have været langt større end i landzonesagerne og at der ikke var en samlet råstofplanlægning. I forbindelse med Danmarks indtræden i EU blev der behov for at skærpe kravene og råstofloven blev ændret i 1977 så der skulle foretages en samlet planlægning ligesom der kom en tidsbegrænsning på de anmeldte rettigheder – 10 år for sand, sten og grus samt på 25 år på særlige råstoffer som ler, moler, kalk og tørv. De sidste anmeldte rettigheder udløb således formelt i 2003, men lovbemærkningen fra 1977 om, at man skulle være tilbageholdende med at undlade forlængelse af de anmeldte rettigheder, når de udløb, har skabt tvivl om afslag efter udløb kunne medføre erstatning.

# FOFODALA NYT!



## FARVEL OG TAK TIL ØRKENTROMPETEN»

I maj måned havde vi som sædvanlig generalforsamling i Fofodala, og her var der fokus på foreningens struktur. Det blev offentliggjort, at Fofodala nu er splittet i to foreninger grundet administrative årsager, dog er der stadig et godt samarbejde imellem de to foreninger; Fofodala København og Fofodala Aalborg. For Aalborgs vedkommende betød det, at vedtægterne blev revideret og her blev det gamle blad, Ørken-trompeten, officielt skrevet ud, hvilket betyder, at en æra nu er slut. Det gamle blad, som tidligere blev skrevet af en redaktion bestående af studerende, er ikke udgivet siden 2013. Det er uvidst, hvornår bladet udkom første gang, men der er fundet eksemplarer helt tilbage til 1972, hvorfor bladet har haft en lang historie. Bladet har igennem årene berettet om stort og småt fra studielivet, arrangementer m.v. I dag har Facebook mere eller mindre erstattet bladets funktion, hvorfor dette og den manglende interesse har bidraget til, at bladet nu er stoppet – også officielt.

/Camilla Knudsen

**FOFODALA NYT»** Er de landinspektørstuderendes egen side i bladet. Her har de mulighed for at berette om stort og småt fra uddannelsen, set fra de studerendes perspektiv. Det vil give alle læsere, også dem der ikke længere har føling med uddannelsen, mulighed for at få et indblik i, hvad der rører sig på studiet.

Indholdet skrives skiftevis af studerende fra København og Aalborg.

## HVAD ER EN LANDINSPEKTØR?»

For tre år siden flyttede jeg til Aalborg, fordi jeg kom ind på landinspektørstudiet. Det kræver ikke det store, for der er ikke noget karakterkrav og kommunen har indført "Tag over hovedet"-garanti. Derimod kræver det en masse arbejde at forstå, hvad en landinspektør laver og hvem de er.

Jeg er opvokset blandt lastbilchauffører. De er nemme at forstå, for de transporterer i bund og grund kundens varer fra A til B. De er typisk mænd med grov værkstedshumor og så bliver de som børn, hvis man serverer kage for dem – helst wienerbrød fra bageren. Vigtigst af alt, så lever de op til folks forventninger. Lige siden studiestart har jeg forsøgt at forklare min familie, hvad en landinspektør er. Hver gang spørger de: "Hvorfor er det lige, det tager fem år at lære at måle?" For det er det, de tror, jeg kan som færdiguddannet.

Den primære fordom jeg møder om landinspektører, er om gamle mænd med pibe og i gummistøvler. Problemet er bare, at jeg de sidste tre år ikke har brugt ret lang tid på at måle. Jeg har prøvet en masse andet og lært, at landinspektørfaget ikke sætter nogen begrænsninger. Det åbner derimod op for en masse muligheder, der ikke nødvendigvis har noget med landmåling at gøre. I semesterprojekterne har vi lært det vigtige i at indtage forskellige parter og på den måde få vores akademiske tilgang til at spille sammen med virkelighedens forståelse af tingene. Dialog og menneskelig forståelse var ikke en del af mine forventninger til uddannelsen, men det kommer til at fylde mere og mere. For hvordan forklarer man grundejerne om konsekvenserne ved en lokalplan, ekspropriation eller om sommerhuse, der styrter i havet, uden at kunne sætte sig i deres

sted? Vi er ikke bare landmålere, vi er oversættere. Min familie er stadig skeptisk over for min nye forklaringsmåde, men jeg har ikke opgivet kampen endnu. En eller anden dag skal de nok forstå, hvorfor det er nødvendigt at bruge fem år på at lære at måle.

Gennem uddannelsen og mit studiejob hos Geodatastyrelsen taler jeg dagligt med rigtige landinspektører, og både forelæsere, sagsbehandlere og praktiserende landinspektører har en ting tilfælles. De udtrykker en stolthed over at være landinspektør og tydeliggør et fællesskab, hvor alle kender alle. Nævner én et navn, følger der som regel en længere forklaring med i beskrivelsen. For branchen er så lille, at vi nok skal få støvet op, hvilken årgang du er fra – samt mere eller mindre relevant sladder. Jeg kender ingen andre steder, hvor det fællesskab er opnået i en branche spredt over hele Danmark.

Efter tre år er jeg nået frem til den konklusion, at landinspektører ikke er en bestemt type menneske eller udfører en bestemt type arbejdsopgave. Faget rummer så mange muligheder og arbejdsformer, at der er plads til alle, og det er umuligt at lave en fuldstændig beskrivelse af de fremtidige jobmuligheder. Forhåbentligt når konklusionen at blive mere veldefineret, inden jeg er færdiguddannet og skal vælge mit første rigtige job, for lige nu vil jeg det hele.

/Rikke Bode Poulsen







DdL's bestyrelse ønsker åbenhed om emner, der behandles på bestyrelsesmøderne. Bestyrelsen

Plus'-siden her i foreningens fagblad er et udtryk for denne åbenhed. Siden skrives på skift af bestyrelsens medlemmer.

### KANONOPBAKNING TIL OK18»

Ved overenskomstforhandlingerne i foråret havde foreningen den suverænt største stemmeprocent blandt alle akademikerorganisationerne. 81 % af de stemmeberettigede medlemmer afgav

deres stemme, og det blev som bekendt et massivt JA. Det vidner om meget stærkt engagerede medlemmer, som bakker op om fællesskabet og den danske model.

## Foreningsseminar 2018

►► DdL-bestyrelsen, ALF-ledelsen, Efteruddannelsesudvalget og Fagligt Møde Udvalg samt sekretariatet var den 20. juni 2018 samlet på Hindsgavl Slot, hvor foreningens fremtidige faglige interessevaretagelse var omdrejningspunktet.

Foreningens faglige interessevaretagelse bygger pt. på en uformel og uorganiseret struktur, som dårligt lever op til foreningens formål om en både intern og ekstern rettet synlig interessevaretagelse.

Seminaret afdækkede, at der er behov for en mere klar retning i forhold til at styrke foreningens faglige interessevaretagelse bredt. Det gælder både i forhold til foreningens medlemmer og til eksterne parter.

Især udfordringer i forhold til at finde

de rette ildsjæle til at drive netværk, gå hjem-møder mv. blev påpeget. Foreningens ressourcer er ikke uanede, der er pt. ca. 25 foreningsaktive + et sekretariat til at udfolde alle de gode intentioner, og der var derfor ret bred enighed om, at der skal arbejdes med at finde en bedre incitamentsstruktur i forhold til at rekruttere nogle faglige fyrterne på kerneområderne. Også anbefalinger, der tager sigte på at skabe en bedre organisering af faglige netværk, udarbejdelse af benchmarks i forhold til tilsvarende organisationer, bedre anvendelse af digitale platforme som fx skype, blev drøftet.

Der arbejdes nu videre i efteråret med at konkretisere og analysere anbefalingerne fra seminaret.



### BRANDING»

Brandingkampagnen fortsætter, og alle initiativer for 2018 er igangsat af bestyrelsen. Der er blandt andet sat fokus på videoer i S-tog, opdatering af branding-brochure, annonce i magasinet UD&SE, studenterplakater på godt 1000 skoler og opdatering af nye videoer på you-tube. Og med 66 optagne landinspektørstuderende, er det nærliggende at tænke, at branding er medvirkende til det flotte optag, selvom det ikke kan bevises.

### LANDINSPEKTØR-UNDERSØGELSEN 2017»

Landinspektørundersøgelsen er afsluttet. Foreningen forventer at fremlægge resultater i en artikel i et af de kommende numre af 'Landinspektøren' og evt. på Fagligt Møde 2019.

### AKADEMIKERNE VOKSER»

Pr. 1. januar 2019 optager Akademikerne (AC) to nye medlemsorganisationer – Konstruktørforeningen og Danske Scenografer. Og der er også indledt en romance mellem Finansforbundet og AC. Måske en ambition om at vise sig frem over for den nye LO/FTF-organisation. Vil AC konkurrere om medlemmer?



# ”Udviklingsmuligheder har betydet meget for mit valg”

Nyuddannede Morten Gade Overgaard droppede sommerferien og sprang i stedet direkte ud i sit første job, hvor han nyder at kunne omsætte fem års teori til virkelighed – og han spørger gerne sine erfarne kolleger til råds for at blive klogere.

**Du er stort set gået direkte fra overrækkelse af eksamensbevis og ud på arbejdsmarkedet til et job hos AAKJAER Landinspektører. Er du målrettet gået efter at arbejde i en landinspektørpraksis?**

Ja, det har været mit mål hele vejen igennem. Grunden til, at jeg i sin tid valgte uddannelsen, var netop den blandede hverdag og de opgaver, som praksis kan tilbyde.

**Mange landinspektørfirmaer efterspørger arbejdskraft i disse år. Hvorfor søgte du netop til AAKJAER?**

Det er der både geografiske og faglige grunde til. Min kæreste og jeg ville gerne slå os ned i Østjylland, hvor hun kommer fra. Samtidig er AAKJAERs Aarhus-

kontor, hvor jeg er blevet ansat, et stort og travlt kontor med spændende opgaver og flere erfarne kræfter, så her kan jeg komme i en form for mesterlære. Det er suverænt for mig som helt grøn landinspektør, der jo først nu for alvor skal til at lære at arbejde inden for faget, så de udviklingsmuligheder har betydet meget for mit valg.

**Hvordan har du oplevet det at komme ud at arbejde som landinspektør ovenpå fem års uddannelse?**

Det er godt at opleve, at der er en mening med det, man har lært. Det er super spændende, og noget jeg har længtes efter det sidste års tid på uddannelsen. Jeg stiller sikkert mange dumme spørgsmål,

men det bliver man kun klogere af – og det handler jo om at lære, ikke mindst her i starten.

**Hvad arbejder du konkret med?**

Det er traditionelle landinspektøropgaver inden for det matrikulære område, ejerlejligheder og bygningsafsætninger. Det er rart at komme bredt rundt rent fagligt, så kan jeg altid specialisere mig senere hen.

**Hvad ser du især frem til i dit nye job?**

At udrette noget som betyder noget for andre! Og at komme ud i virkeligheden og følge sagerne til dørs og derigennem få noget praktisk erfaring så jeg bliver mere selvkørende. <>



## BLÅ BOG

Morten Gade Overgaard, 25 år, fra Nykøbing Mors. Bor sammen med sin kæreste, Gritt – som er civilingeniør - byplanlægger – i landsbyen Hadbjerg mellem Aarhus og Randers. Til oktober flytter de til Hinnerup ved Aarhus.

### Job og uddannelse:

Fra 2. juli 2018: Landinspektør hos AAKJAER Landinspektører P/S, Aarhus.

2014 - 2018: Studentermedhjælper i Geodatastyrelsen.

2013 - 2018: Landinspektørvidenskab, Aalborg Universitet – cand. geom. med specialisering i Land Management / Arealforvaltning og planlægning. Praktikophold på 9. semester hos Geopartner Landinspektører A/S i Aarhus.

## EFTERUDDANNELSESKURSER

### Skelforretning – teori og praksis

Hvornår: Mandag den 1. oktober 2018

Sted: Vejle Center Hotel

Pris: 3.400 kr. + moms, for medlemmer af DdL og IDA  
(3.700 kr. + moms for øvrige deltagere)

Frist for tilmelding: 30. september 2018

Arrangementsnummer: 328005

### VVM – teori og praksis

Hvornår: Torsdag den 15. november 2018

Sted: Trinity Hotel og Conferencecenter, Fredericia

Pris: 3.400 kr. + moms, for medlemmer af DdL og IDA  
(3.700 kr. + moms for øvrige deltagere)

Frist for tilmelding: 16. oktober 2018

Arrangementsnummer: 325701

### Byggeprojekter

Hvornår: Mandag den 19. - tirsdag den 20. november 2018

Sted: HUSET – Middelfart

Pris: 7.300 kr. + moms, for medlemmer af DdL og IDA  
(7.800 kr. + moms for øvrige deltagere)

Frist for tilmelding: 19. oktober 2018

Arrangementsnummer: 327673

### Landzoneadministration

Hvornår: Torsdag den 22. november 2018

Sted: Trinity Hotel og Conferencecenter, Fredericia

Pris: 3.400 kr. + moms, for medlemmer af DdL og IDA  
(3.700 kr. + moms for øvrige deltagere)

Frist for tilmelding: 23. oktober 2018

Arrangementsnummer: 325702

### Lokalplanlægning – teori og praksis

Hvornår: Mandag den 4. - tirsdag den 5. februar 2019

Sted: Vejle Center Hotel

Pris: 7.300 kr. + moms, for medlemmer af DdL og IDA  
(7.800 kr. + moms for øvrige deltagere)

Frist for tilmelding: 4. januar 2019

Arrangementsnummer: 327698

For alle kurser gælder, at tilmelding skal ske på  
[www.landinspektoren.dk](http://www.landinspektoren.dk) eller tlf. 3318 4818.

Læs mere om de enkelte kurser på DdL's hjemmeside  
under 'Fagligt' og 'Efteruddannelse'.

## NYT JOB

**HASSE THOUGAARD RUBY** er pr. 2. juli 2018

ansat i Landinspektørfirmaet LE34 A/S.

**ANE KIRSTINE RASMUSSEN** er pr. 2. juli 2018

ansat i Geodatastyrelsen.

**MORTEN GADE OVERGAARD** er pr. 2. juli 2018

ansat hos AAKJAER Landinspektører P/S.

**JAKOB MORTENSEN** er pr. 18. juli 2018

ansat i Landinspektørfirmaet LE34 A/S.

**CHRISTOFFER TORP AAGESEN** er pr. 1. august 2018

ansat hos Geopartner Landinspektører A/S.

**ALEXANDER MADSE FOLKVARD PETERSEN** er pr. 1. august 2018

ansat i Landinspektørfirmaet LE34 A/S.

**JENS ULSTRUP MORTENSEN** er pr. 1. august 2018

ansat i Cowi A/S.

**EMMA VIKLUND LARSEN** er pr. 1. august 2018

ansat hos Landinspektør Nord A/S.

**MADSE FRODE STEENFELDT MØLLER** er pr. 1. august 2018

ansat hos CK Landinspektørerne A/S.

**JEANETTE SKOVDAL LARSEN** er pr. 1. august 2018

ansat hos LIFA A/S Landinspektører.

**LENE THORBORG** er pr. 1. august 2018

ansat i Esbjerg Kommune.

**SIGRID FORSKOV** er pr. 7. august 2018

ansat i Landinspektørfirmaet LE34 A/S.

**LOUISE SOMMERLADE SCHOU** er pr. 13. august 2018

ansat hos Geopartner Landinspektører A/S.

**CHRISTIAN HAVKJÆR TANG** er pr. 15. august 2018

ansat hos Geopartner Landinspektører A/S.

**CHRISTIAN TOFTGÅRD PEDERSEN** er pr. 20. august 2018

ansat hos CK Landinspektørerne A/S.

**ANDREAS ANDERSEN** er pr. 1. september 2018

ansat hos Bjørn Christiansen Landinspektører.

**NIKMAL RAGHESTANI** er pr. 1. september 2018

ansat hos Mølbak Landinspektører A/S.

**MORTEN DALUM MADSEN** er pr. 1. september 2018

ansat i Landinspektørfirmaet LE34 A/S.

**MARJUN EYSTUROY** er pr. 1. april 2019

ansat hos LandSyd Landinspektører.

## RUNDE FØDSELSDAGE

### 60 år:

Susanne Ringgren Møller, Jelling, 10. oktober

Lars Anton Jensen, København N, 21. oktober

Henrik Ussing Lyng, Løkken, 27. oktober

Søren Daniel Kristensen, Herning, 31. oktober

### 75 år:

Knud Krarup-Christensen, Holbæk, 19. september

Klaus Emil Gjerup, Thisted, 13. oktober

### 80 år:

Benny Bøggild Eriksen, Skødstrup, 10. juli 2018

## INFO OM FØDSELSDAGE OG JOBSKIFTE I BLADET

Landinspektørforeningen har igennem mange år bragt oplysninger om medlemmers runde fødselsdage og jobskifte i foreningens medlemsmagasiner. I de første mange år var det alene runde fødselsdage fra 70 år og opefter, men siden ophøret af 'Landinspektørernes Meddelelsesblad' og indførelse af fagbladet 'Landinspektøren' i september 2008 helt ned til 40 års fødselsdage.

EU's persondataforordning, som trådte i kraft 28. maj 2018,



har åbnet sekretariatets erkendelse af, at dette næppe er helt i overensstemmelse med gældende persondatalov. Oplysninger om fødselsdag, navn og bopælsby må ikke bringes uden medlemmets specifikke godkendelse, fordi sådanne oplysninger tydeliggør medlemskab af en fagforening, der er at betegne som en personfølsom oplysning, der skal behandles med varsomhed, og kun med accept må vises for andre.

Sekretariatet har derfor skrevet til alle medlemmer, der fylder rundt i 2018 for at få accept af at bringe oplysninger om fødselsdage i bladet. Af ressourcemæssige årsager indskrænker vi kredsen til alene at omfatte medlemmer, der har runde fødselsdage fra 60 år og opefter.

Sekretariatet arbejder alene digitalt, så hvis du fylder rundt i 2018 og ikke har modtaget en mail fra sekretariatet, er det fordi vi ikke ligger inde med en gyldig e-mail. Er det tilfældet, så send venligst din mail-adresse til Vibeke Bo på [vbc@ida.dk](mailto:vbc@ida.dk)  
*Kim Ingemann Christensen*

## MINDEORD

### Landinspektør

*Ida Regitze Dalum Steinfeldt, St. Binderup, Nordjylland  
19. februar 1981 – 19. maj 2018*

Landinspektørstanden – vi – har mistet en fælle alt for tidligt. Den 19. maj 2018 sluttede Regitzes kamp mod kræften. En lang, sej kamp, som først syntes vunden, men kræften viste sig desværre at være en urimelig, kompromisløs fjende.

Regitze var landinspektør både af titel og i hjertet, ingen tvivl om det. Hun var stolt af titlen og forstod færdighederne og ansvaret, der følger med den. Gennem studietiden virkede hendes retning altid klar. Hvor andre måske famlede mere, så var Regitzes interesseområder åbenlyse; de klassiske landinspektørarbejdsområder. Det betød dog aldrig, at der blev gået på kompromis med andre dele af faget. Det var blot her, lysene i øjnene for alvor brændte. Ihærdig, flittig og samvittighedsfuld gik hun til opgaven og dimitterede i 2008 som cand.geom.

Regitze besad personlige egenskaber, som ikke altid er en selvfølge hos jeg-generationen. Hun virkede altid oprigtigt nærværende, deltagende og omsorgsfuld i sin interesse for folk omkring sig. Fællesskab og venskab betød noget for hende, og det lå hende meget på sinde at holde sammen på studiekammeraterne. Både i studietiden og efterfølgende. At fejre vores 10 års jubilæum som landinspektører i år ville have glædet hende.

Æret være Regitzes minde.

*Britta Rasmussen, årgang 2008*

DEN DANSKE LANDINSPEKTØRFORENING

KALVEBOD BRYGGE 31

1780 KØBENHAVN V



TELEFON: 38 86 10 70 · MAIL: [DDL@DDL.ORG](mailto:DDL@DDL.ORG) · HJEMMESIDE: [LANDINSPEKTØREN.DK](http://LANDINSPEKTØREN.DK) · CVR-NR. 15 26 89 13

#### Sekretariat:

Sekretariatschef Kim Ingemann Christensen: [kic@ida.dk](mailto:kic@ida.dk)

Sekretær Vibeke Bo: [vbc@ida.dk](mailto:vbc@ida.dk)

Redaktør Torben Lund Christensen: [tlc@ida.dk](mailto:tlc@ida.dk)

#### Rådgivning om løn- og ansættelse, karriere, arbejdsmiljø mv.:

Telefon: 3318 4848

Hjemmeside: [ida.dk/kontakt](http://ida.dk/kontakt)

(Rådgivningen udføres af IDA's konsulenter på vegne af DdL)

#### Akademikernes A-Kasse:

Telefon: 3395 0395

Mail: [kontakt@aka.dk](mailto:kontakt@aka.dk)

Hjemmeside: [aka.dk](http://aka.dk)

#### Danica Pension:

Telefon: 7011 2525

DdL har egen portal hos Danica Pension.

Se linket på DdL's hjemmeside under Fordele.

Facebook: Den danske Landinspektørforening

Klommen skrives på skift af tre landinspektører; Christian Thellufsen, Anne Kristine Munk Mouritsen og Kim Ingemann Christensen, der har fået frie hænder til at ytre sig om emner, som på den ene eller anden måde kan relateres til faggruppen.



Anne Kristine Munk Mouritsen

## Af data er du kommet.

### Som data skal du for altid bestå.

Som landinspektør lever jeg af at levere geografisk relaterede data. Data er magt. Mange data er stor magt og magt misbruges. Data er også grundlaget for virtual reality og kunstig intelligens. Jeg hader tanken om, at data, jeg som privatperson og landinspektør genererer, misbruges, men hvad kan jeg gøre?

Kriminalassistent Jensen i Olsen Banden ville helt klart sige: *Åh Gud, unge dame. Lad det ligge. Vil De gerne vide hvorfor? Det er storpolitik. For guds skyld, lad det ligge. Nej, brug du hellere din tid på at arrangere den årlige sommerudflugt.* Jeg er tilbøjelig til at give Jensen ret, men det nager mig, når staten lækker 5,3 mio. danske cpr-numre til en kinesisk virksomhed, Peter Madsens telefon kan tappes for alle data uden at være fundet, når russerne udnytter profildata via Cambridge Analytica og – i det hele taget – når Mark Zuckerberg overvåger os og videresælger data. Mine personlige digitale spor er formentlig også blevet misbrugt, og set i bakspejlet er der mange ting, jeg ville have gjort anderledes, havde jeg vidst, hvad jeg knapt begriber i dag.

Vores valgte politikere begriber vist heller ikke, hvad der sker og har derfor valgt at starte med noget håndgribeligt. Det blev til GDPR. Set med de positive briller tænker jeg: GDPR er et trin op ad evolutionens digitale stige, hvor data og personlige oplysninger tages mere seriøst. Set med de sarkastiske briller tænker jeg: Åh Gud. GDPR er et blålys. Det kommer for sent. Data er allerede ude, det er en kommerciel vare, data kan ikke slettes og ingen offentlige, digitale systemer sikrer os mod nye læk og misbrug. Data er på en eller anden måde en del af evolutionen og det hele minder mig om termodynamikkens 2. lov: You can't unscramble eggs.

I marts måned døde Stephen Hawking. Han udfordrede mit natur- og menneskesyn ved at argumentere for, at synet på menneskelig udvikling, som blot biologisk, er for snævert. Den biologiske udvikling har været, og fortsætter med at være, langsom, men mennesket har været i stand til at udvikle sig langt hurtigere end de begrænsninger, biologien giver, først og fremmest på grund af det skrevne sprog. Skriftsproget betyder, at information kan overføres fra generation til generation. Der har ikke været nogen påviselig ændring i vores DNA forårsaget af biologisk udvikling i de seneste ti tusinde år, men mængden af viden er vokset enormt for hver eneste generation. Den interne lagring af information, der videregives til efterfølgende generationer i DNA ændres ikke væsentligt, men den eksterne lagring i bøger og andre langvarige former for lagring er vokset enormt. Hvis udtrykket evolution alene anvendes om det internt overleverede genetiske materiale og ikke inkluderer data og information, der overleveres eksternt, vil det være for snævert. Vi er mere end blot vores gener, mener Hawking.

Data kan blive til information. Information er grundlaget for viden. Viden kan give indsigt og erkendelse – og data kan (måske) udkonkurrere mennesket gennem kunstig intelligens. Hawking advarede om kunstig intelligens. Grundlæggende tager kunstig intelligens data til sig, processerer data og genererer så handlinger. Udviklingen af fuld kunstig intelligens kan blive menneskets endeligt, sagde Hawking.

Elon Musk mener, at vi lever i en computergenereret virkelighed designet af vores forfædre, og han er ikke den eneste med den mening. Måske kan vi engang selv skabe simulationer af universet, som føles rigtige og bevidsthedsmæssigt opfattes som den rigtige virkelighed i "base reality". Vi vil kunne gennemføre milliarder af sådanne simulationer og man kan derfor godt antage, at vi allerede befinder os i én af disse simulationer. Slet og ret fordi chancen for, at vi rent faktisk er i "base reality", er langt mindre end det modsatte. Hvis det er sandheden, lever vi som landinspektører af at producere stedbestede data i en simulation.

Måske har de ret. Måske er vi blot hjerner, koblet op på en supercomputer, der bilder os selv ind, at vi rent faktisk "er". I så fald vil det nok være omsonst at forsøge at sandsynliggøre, hvorvidt vi er i en simulation. Det hele er jo fake, og vi har ikke troværdig viden eller troværdige redskaber til at regne ud, om vi "er". Hvis vi virkelig er simulerede væsener, må formålet vel være enten 1) at teste en tese eller 2) at køre en simulator for underholdningens skyld. Sidstnævnte kan måske forklare valget af Trump.

Hvis de har ret, er jeg atter tilbage ved kriminalassistent Jensens råd, og det bedste jeg kan gøre er at være en nysgerrig erkendelsesteoretisk optimist, der som landinspektør fortsætter med at producere og levere de data, som kunderne efterspørger i tro på og tillid til, at alt har en mening på trods af, at data helt sikkert vil blive misbrugt. Ellers er det jo game over. Programmørerne har jo magten til at slukke simulatoren, hvis jeg forfalder til apati og ikke bidrager til underholdningen.



# Vil du booste dit "Reality Capture workflow"?

Forestil dig en super transportabel "Reality Capture"-løsning, som registrerer sin egen position, og dokumenterer omgivelserne i en automatiseret proces.

Minimér tidsforbrug i felten -  
Minimér tidsforbrug på kontoret.

Kontakt os!

**NYHED**

 PART OF  
**HEXAGON**



Leica Geosystems A/S  
70 23 00 32  
[www.leica-geosystems.dk](http://www.leica-geosystems.dk)

- when it has to be **right**

**Leica**  
Geosystems



DANMARK

**PP**

Magasinpost MMP  
ID nr. 46308